

**UCHWAŁA Nr XII/103/07  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE  
z dnia 6 listopada 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„ŁĘŻANY 1” w gminie MIEJSCE PIASTOWE**

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 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami)

Rada Gminy Miejsce Piastowe  
uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Miejsce Piastowym Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000 r. uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1”, zwany dalej „planem”.

§ 2.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” obowiązuje w granicach obszaru wyodrębnionego z sołectwa Łężany, przedstawionego na załączniku nr 1 – na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

Rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:
  - U** - tereny usług
  - Uh** - tereny handlu;
  - U/P** - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
  - US** - tereny sportu i rekreacji;
  - MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - ZCc** - tereny czynnego cmentarza;
  - ZCz** - tereny zabytkowego cmentarza;
  - Zn** - tereny zieleni nieurządzonej;
  - WS** - tereny wód powierzchniowych – potok Badoń;
  - W** - tereny rowów melioracyjnych;
  - R** - tereny rolne;
  - KD-GP** - tereny dróg publicznych –droga główna;
  - KD-Z** - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
  - KD-D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;

- KDW** - tereny dróg niepublicznych – drogi wewnętrzne;
- KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- T** - tereny telekomunikacji.

## § 5.

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 2) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań, określone w przepisach odrębnych;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 4) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i krzewów o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 5) **zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć łąki, pastwiska oraz krzewy i drzewa stanowiące naturalną obudowę biologiczną potoku.

## ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

### §6.

#### **Zasady zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

1. Ustala się **zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) w granicach całego terenu objętego planem zakazuje się:
  - a) realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ tego przedsięwzięcia na środowisko;
  - b) likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
  - d) zalesienia i zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi i w strefach ochronnych od tych linii;
  - e) realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z tworzyw sztucznych w terenach: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz sąsiadujących z drogami publicznymi;
  - f) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, kolorowego szkła i kamieni „otoczaków” oraz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji;
  - g) lokalizacji nowej zabudowy w odległości 15 m od krawędzi brzegów cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu jako WS;
  - h) lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 6 m od granicy rowu melioracyjnego lub innego cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem W;
- 2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:

- a) lokalizację ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;
  - b) lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
  - c) podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U5 oraz na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, a także w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości;
  - d) lokalizację w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu jako MN, MN/U, U, U/P:
    - budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii;
    - garaży i miejsc postojowych;
    - zieleni urządzonej i izolacyjnej;
    - obiektów małej architektury, w tym „oczek wodnych”;
    - tarasów, w tym tarasów zadaszonych;
  - e) sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli ze względu na rozmiary działki nie ma możliwości innej lokalizacji pod następującymi warunkami:
    - lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
    - budynki gospodarcze lub garaże będą graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce
  - f) remont, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi i terenu, na którym budynki te istnieją, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi: dróg publicznych oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
  - g) lokalizację ciągów pieszych i dojazdów do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - h) nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, ustalonej planem, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych - lecz nie więcej niż 10 %;
- 3) w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie planu należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu ponadlokalnych ciągów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami branżowymi;
  - 4) na terenie objętym planem, w całości znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających: podejścia i przejściowej, o nachyleniu 1:30, oraz poziomej wewnętrznej lotniska „Iwonicz” (oznaczenia na rysunku planu), należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie jakim powinny spełnić obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudnodostrzegalnych z powietrza (napowietrznych linii, masztów, anten);
  - 5) dla nowej zabudowy ustala się następujące wymagania ogólne:
    - a) rodzaj materiałów wykończeniowych budynków: z zastosowaniem elementów drewnianych, ceramicznych, kamiennych oraz cegły;
    - b) pokrycia dachów: z blachy, dachówki, materiałów dachówkopodobnych i innych tradycyjnych dla regionu materiałów (np. gont), a także z materiałów imitujących formę i kolor tych pokryć dachowych;
    - c) kolorystyka pokryć dachowych: w stonowanych odzieniach brązu, czerwieni, zieleni oraz szarości;
  - 6) zasady podziału terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych planem (w liniach rozgraniczających) określone zostały zawarte w § 7.

2. Ustala się **zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz przepisów sanitarnych:**

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) przedsięwzięć, których uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu (działki, nieruchomości), na której inwestycja będzie realizowana;
  - b) przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla zabudowy wyznaczonej planem i sąsiedniej;
  - c) przedsięwzięć powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody, oraz wytwarzających ponadnormatywne promieniowanie i drgania szkodliwe dla wyznaczonej planem i sąsiedniej zabudowy;
  - d) obiektów związanych ze zbiórką odpadów niebezpiecznych;
- 2) w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, takimi jak zabudowa mieszkaniowa i usługowa, należy stosować zewnętrzne przegrody budowlane (ściany, dachy) o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) dla zabudowy istniejącej i projektowanej, w obszarze strefy ochrony sanitarnej - 150,0 m od granic cmentarza ZCc, zaopatrzenie w wodę może być realizowane wyłącznie z wodociągu lub ze źródła zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, studnie) spoza tej strefy;

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

- 1) ustala się ochronę obiektów i terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. zabytków architektury z gminnej ewidencji zabytków nieruchomych: domów mieszkalnych, stodół, kapliczek, figur przydrożnych, krzyży przydrożnych oraz ochronę terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. terenów stanowisk archeologicznych i cmentarza cholerycznego;

- 2) w celu ochrony zabytków określonych w pkt 1 ustala się strefę ochrony indywidualnej obiektów zabytkowych, obejmującą obszar w granicach działki, na której dany obiekt się znajduje;

- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania strefy ochrony indywidualnej obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych;

- a) zagospodarowanie powinno być podporządkowane ochronie obiektu zabytkowego i jego ekspozycji;

- b) zakazuje się lokalizowania roślinności, urządzeń, obiektów, przesłaniających i konkurujących z zabytkową zabudową;

- c) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, za wyjątkiem związanych bezpośrednio z obiektem zabytkowym i nie przesłaniających obiektu zabytkowego;

- d) zieleń należy kształtować z uwzględnieniem lokalnej tradycji w urządzaniu ogródków wiejskich (zieleń ozdobna od frontu działki, byliny tradycyjne dla regionu np. słoneczniki, malwy);

- e) zakazuje się zmiany frontowej sylwety budynku zabytkowego w zakresie: linii zabudowy, wysokości, szerokości, kompozycji, detali architektonicznych fasady oraz kształtu dachu;

- f) dopuszcza się rozbiorę obiektów zabytkowych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami;

- g) dopuszcza się remont oraz przebudowę budynków, kapliczek i figur w celu zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy architektonicznej;

4) Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. mosty), z możliwością ich przebudowy i remontów w zależności od potrzeb, a także drogi dojazdowe do działek budowlanych i pól;

- 2) połączenie komunikacyjne z drogą KD-GP: poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;



- 3) każdy teren i każda działka przeznaczone do zabudowy muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy do działek budowlanych;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) rozbudowę istniejącego układu drogowego i przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi publiczne pod warunkiem zachowania minimalnych, normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających;
    - b) lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
    - c) lokalizację nowych zjazdów do nieruchomości z dróg publicznych: KD-D i KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - 5) przy realizacji układu drogowego przecinającego doliny cieków wodnych wprowadza się obowiązek stosowania odpowiednich przepustów drogowych, ułatwiających swobodną wędrówkę fauny;
  - 6) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: związanych z projektowaną zabudową:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na jedną działkę;
    - b) przy hotelach, motelach – 30 miejsc postojowych na 100 łóżek;
    - c) przy obiektach handlowych – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - d) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
    - e) dla innych usług oraz obiektów związanych z działalnością wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, oraz składów i magazynów:
      - dla klientów: 4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
      - dla zatrudnionych: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
  - 7) parkingi należy realizować w ramach poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oraz w liniach rozgraniczających dróg w formie:
    - a) zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg;
    - b) przykrawężnikowych miejsc postojowych.
5. Ustala się **zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej:**
- 1) przebiegi projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
  - 2) utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy, według warunków określonych przez administratora sieci oraz w zgodzie z ustaleniami planu;
  - 3) podłączenie do sieci infrastruktury technicznej: poprzez istniejące i projektowane przyłącza na warunkach określonych przez administratora sieci;
  - 4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach uzgodnionych z właściwym Zakładem Energetycznym w oparciu o:
      - istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie niskich i średnich napięć (15 kV) poprzez istniejące i projektowane przyłącza elektroenergetyczne, na warunkach określonych przez administratora sieci;
      - rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć niskich i średnich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
      - nową sieć eN oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
    - b) nowe sieci eN należy realizować jako kablowe;
    - c) dopuszcza się:
      - rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy oraz możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN (stacje słupowe) w liniach rozgraniczających ulic i w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- wymianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe;
  - d) obiekty kubaturowe, w stosunku do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym normami branżowymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
    - a) zaopatrzenie poprzez istniejące i projektowane przyłącza gazowe, z istniejącej sieci gazowej (gazociągiem średnioprężnym relacji Targowiska –Miejsce Piastowe, o  $\varnothing$  150 i Pnom 1,6 MPa, z rozdzielni gazu w Targowiskach), na warunkach określonych przez operatora sieci;
    - b) dopuszcza się:
      - możliwość realizacji dla obsługi nowych użytkowników terenu objętego planem: gazociągów, przyłączy i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny (w tym stacji redukcyjnych), wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - modernizację sieci gazowej;
  - 6) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
    - a) z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej (z ujęcia wody w Sieniawie poprzez istniejącą magistralę wodną Sieniawa – Krosno  $\varnothing$  500), dalej wodociągiem komunalnym  $\varnothing$  40-150 mm), a także z lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód podziemnych i ze studni indywidualnych;
    - b) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowane przyłącza wody, na warunkach określonych przez administratora sieci;
    - c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - d) zaopatrzenie w wodę dla zabudowy istniejącej i projektowanej w obszarze strefy ochrony sanitarnej - 150,0 m od granic cmentarza - wyłącznie z wodociągu lub ze źródła wody spoza tej strefy;
  - 7) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach i paliwach ekologicznych;
  - 8) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków:
    - a) poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej zbiorczej, zakończoną oczyszczalnią ścieków Krośnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) jeżeli podłączenie do kanalizacji z przyczyn technicznych nie jest możliwe dopuszcza się:
      - utylizację ścieków na własnych, przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;
      - gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, na terenie własnej nieruchomości: do czasu podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej lub do czasu wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków;
    - c) nakazuje się wywóz zgromadzonych w zbiornikach bezodpływowych ścieków do stacji zlewnych ścieków;
  - 9) w zakresie odprowadzanie wód opadowych:
    - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej - na obszarze własnej działki do gruntu lub do odbiorników lokalnych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
    - b) z terenów utwardzonych: miejsc postojowych, parkingów, dróg publicznych, zabudowy usługowej i przemysłowej – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych i pochodzących z prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej: zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i na zasadach przyjętych w gminie;
  - 11) w zakresie telekomunikacji:
    - a) obsługa z istniejącej i projektowanej sieci poprzez sieci telekomunikacyjne bezprzewodowe oraz przewodowe podziemne, w oparciu o elementy infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, na warunkach technicznych określonych przez administratora sieci telekomunikacyjnej;
    - b) dopuszcza się, w oparciu o warunki techniczne gestora sieci telekomunikacyjnej i przepisy odrębne, realizację nadziemnych sieci telekomunikacyjnych w przypadkach,

gdy realizacja innych rozwiązań jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona, przy czym infrastruktura telekomunikacyjna może obejmować szafki wolnostojące z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, studnie kablowe, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe oraz urządzenia radiowego dostępu abonenckiego, w tym wieże i radiowe stacje abonenckie;

- 12) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci urządzenia) w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

## §7.

### **Przeznaczenie oraz parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### **1. Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U1:**

- 1) przeznaczenie terenu U1: usługi oświaty, w tym przyszkolne obiekty sportowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych (sala gimnastyczna, basen) wraz usługami związanymi z obsługą obiektu (np. usługi rehabilitacji, usługi zdrowia, handel, gastronomia, usługi hotelarskie);
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni większej niż 1,2m x 1,5m;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-Z poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w §6 ust.5;
- 6) maksymalny poziom hałasu dla terenów U1: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu U1:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
    - istniejącej drogi zbiorczej KD-Z: 15 m;
    - istniejącej drogi głównej KD-GP: zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych i ochrony środowiska;
  - b) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 30%;
  - c) maksymalna wysokość budynków do głównej kalenicy: 12 m;
  - d) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
  - e) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
- 8) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6.

#### **2. Tereny usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie terenu U2: przedszkole, w tym place zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację małych boisk sportowych;
- 3) w stosunku do obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu Nr 12 (dawna szkoła murowana (1900r.-1925r.) przy ul. Potockiego 56, w obszarze strefy ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego (dz. nr ewid. 496) należy stosować zasady określone w § 6 ust.3;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-D poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 6 ust.5;
- 6) maksymalny poziom hałasu dla terenów U2: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu U2:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z: 15 m;
  - b) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;



- c) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 40%;
- d) gabaryty zabudowy:
  - budynek zabytkowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - budynki gospodarcze: jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 6 m, z dachami dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 45°;
- 8) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6.

**3. Tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem U3:

- 1) przeznaczenie terenów U3: tereny usług sakralnych;
- 2) zachowuje się istniejące budynki kościoła i plebani z możliwością ich remontów i przebudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli służących kultowi religijnemu;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KDW2;
- 5) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U3:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej KDW2 wynosi 6 m;
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu U3: nie mniej niż 40%;
  - c) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
  - d) wysokość nowej zabudowy towarzyszących zabudowie sakralnej: maksymalnie 8 m;
  - e) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 50°, dopuszcza się stosowanie dachów o niestandardowych kształtach.

**4. Tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem U4:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu:
  - z drogi głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
  - z drogi zbiorczej KD-Z, poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu U4:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP lub KD-Z: zgodnie przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych i ochrony środowiska;
  - b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziału terenu U4: 0,05 ha;
  - c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 0,15%;
  - d) wysokość zabudowy do kalenicy: maksymalnie 12 m;
  - e) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu o niestandardowym kształcie.

**5. Tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem U5:

- 1) przeznaczenie terenów U5: tereny usług bezpieczeństwa publicznego, w tym ratownictwa;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej, przylegających do drogi publicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U5:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej



KD-GP, zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych i ochrony środowiska,

- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej, w przypadku podziału terenu U5: 0,10 ha;
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu U5: nie więcej niż 0,80;
- d) wysokość zabudowy usługowej (w kalenicy): maksymalnie 12 m;
- e) wysokość budynków gospodarczych (w kalenicy): maksymalnie 6 m;
- f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci, dachowych od 25° do 45°.

**6. Tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem U6 i U7:

- 1) przeznaczenie terenów U6 i U7: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w terenach U7, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) zakazuje się budowy ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej, przylegających do drogi publicznej;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-Z: poprzez zjazd publiczny;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust 5.;
- 7) obiekty użytkowania publicznego powinny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U6 i U7:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-Z wynosi 15 m;
  - b) zakazuje się podziału terenu U6;
  - c) teren U7 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
  - d) powierzchnia terenu U7 w postaci biologicznie czynnej: minimum 30%;
  - e) wysokość zabudowy usługowej (do głównej kalenicy): maksymalnie 10,5 m ;
  - f) wysokość budynków gospodarczych (do kalenicy): maksymalnie 6 m;
  - g) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

**7. Tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem U8:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług rzemiosła (piekarnia, sklep ze sprzedażą wyrobów piekarniczych, zaplecze socjalno-techniczne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług gastronomicznych;
  - b) miejsc postojowych, urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy
- 3) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z i KD-D;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5.;
- 6) parametry i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziału terenu U8: 0,20 ha;
  - c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego działki usługowej: nie mniej niż 20%;
  - d) wysokość zabudowy (do głównej kalenicy): maksymalnie 10,5 m - obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych i jeżeli dopuszczają je przepisy odrębne dotyczące wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska;
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się stosowanie dachu o niestandardowym kształcie.

**8. Tereny handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem Uh9, Uh10, Uh11:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i handlu (z wyłączeniem sprzedaży paliw);
- 2) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) Uh9, z drogi głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
  - b) Uh10, z drogi zbiorczej KD-Z, poprzez istniejący zjazd publiczny;
  - c) Uh11 z drogi dojazdowej KD-D, poprzez istniejący zjazd;
- 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5.
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu Uh9, Uh10, Uh11:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP lub KD-Z, KD-D zgodnie przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
  - b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziałów terenów:
    - terenu Uh9: 0,05 ha;
    - terenu Uh10: 0,10 ha;
    - terenu Uh11: 0,03 ha;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu Uh9, Uh10, Uh11 nie więcej niż 0,70;
  - d) wysokość zabudowy w terenach Uh9, Uh11(do kalenicy): nie wyższa niż 10,5 m;
  - e) wysokość zabudowy w terenach Uh10 (do kalenicy): nie wyższa niż 8 m;
  - f) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

**9. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US:**

- 1) przeznaczenie terenu US: obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych tereny boisk sportowych i zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków zaplecza socjalno-technicznego, w tym m.in. trybun, szatni, magazynów sprzętu sportowego, wiat;
  - b) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu na czas przygotowania i trwania imprez kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej;
  - b) lokalizacji działalności wytwórczej oraz magazynów i składów;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej KD-D, poprzez istniejący zjazd publiczny oraz z drogi wewnętrznej KDW2;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 7) obiekty użytkowania publicznego powinny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu US:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: drogi publicznej:
    - drogi publicznej KD-D, wynosi 8 m;
    - drogi wewnętrznej KDW2, wynosi 6 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziału terenu US: 0,25 ha;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu działki: nie więcej niż 0,20;
  - d) wysokość zabudowy w terenach US: nie wyższa niż 7 m;
  - e) geometria dachów: dachy kalenicowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów o niestandardowych kształtach.

**10. Tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na rysunku planu symbolem U/P:**

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia związane z produkcją, rzemiosłem wytwórczym, usługami oraz sklady i magazyny;

- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy dla potrzeb związanych z lokalizacją funkcji określonej w planie;
  - b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i dla, których raport może być wymagany, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) zakazuje się składowania i magazynowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia;
- 4) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi KDW2;
- 5) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 6) tereny przy granicy działek sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi i terenami sportowymi należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej (izolacyjnej);
- 7) należy ograniczać niekorzystne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska
- 8) parametry i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej KDW2, wynosi 6 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej:
    - na cele usługowe: 0,20 ha, przy szerokości frontu działki nie mniejszej jak 25 m;
    - na cele produkcyjne 0,30 ha, przy szerokości frontu działki nie mniejszej jak 25 m;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu P/U: nie więcej niż 0,70;
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m, przy czym dopuszcza się wyższe budynki jeżeli wymaga tego technologia i nie koliduje to z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska „Iwonicz”
  - e) geometria dachu dla nowej zabudowy: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

#### 11. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U1-MN/U5:

- 1) przeznaczenie terenu MN/U1- MN/U5: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN/U1-MN/U5: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 3) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
- 4) zakazuje się lokalizowania budynków produkcyjnych, magazynowych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację handlu;
- 6) dla terenów usługowych i innej działalności gospodarczej (dla użytkowników stałych i przebywających okresowo), ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6.
- 7) obsługa komunikacyjna terenu MN/U1-MN/U5:
  - a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne i publiczne;
  - b) z drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne i publiczne;
  - c) z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne i publiczne;
  - d) z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2, KPJ;
- 8) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, nowe zjazdy publiczne i indywidualne na drogę krajową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest możliwe wykonanie albo wykorzystanie do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej istniejących dróg klasy D lub L;

- 9) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych:
    - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP, wynosi 30 m;
    - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-Z wynosi 15 m;
    - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych: KD-GP, KD-Z, KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i przepisami ochrony środowiska;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 wynosi 6m, od ciągów pieszo-jezdnych KPJ wynosi 4 m;
  - d) wysokość zabudowy usługowej lub mieszkaniowej do głównej kalenicy:
    - w terenach MN/U1-MN/U3: maksymalnie 10,5 m;
    - w terenach MN/U4 – maksymalnie 11 m;
    - w terenach MN/U5 – maksymalnie 7,5 m;
  - e) wysokość kalenicy budynków gospodarczych, wiat i garaży: maksymalnie 6 m;
  - f) kalenica główna nowych budynków: sytuowana równoległe do frontu działki (od strony drogi obsługującej teren);
  - g) geometria dachu: dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°; przy obiektach dobudowanych dopuszcza się ustalenie innego kąta nachylenia (nie więcej niż 45°) i układu połaci dachowej oraz pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego;
  - h) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg: publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
  - i) dopuszcza się wtórny podział działek istniejących:
    - pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej z działek do drogi publicznej i spełnienia warunków podziału określonych w pkt 10 lit. j);
    - w przypadku, gdy podział służy powiększenia działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
  - j) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki:
    - dla zabudowy usługowej: powierzchnia działki: 0,20 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi (lub dobudowanymi): powierzchnia działki: 0,10 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: powierzchnia działki: 0,08 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnia działki: 0,06 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: powierzchnia działki: 0,05 ha;
  - k) powierzchnia terenów biologicznie czynnych:
    - na wydzielonej działce usługowej: minimum 20 %;
    - na działce mieszkaniowej: minimum 50%;
    - na działce mieszkaniowo-usługowej: minimum 30 %;
  - l) w terenach MN/U1, MN/U2 i MN/U4, MN/U5 nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 11) w terenach MN/U5 zakazuje się podpiwniczenia budynków;
- 12) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy, nadbudowy, przy czym:
- a) należy zachować parametry określone w §7 ust. 11, pkt 10 lit a- lit c oraz lit g-l;
  - b) wysokość tej zabudowy, po nadbudowie w głównej kalenicy nie może przekraczać:
    - dla budynków mieszkaniowych 10,5 m;
    - dla wolnostojących garaży, wiat i zabudowy gospodarczej 7 m;



- 13) zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolem MN/U2 w obrębie występowania stanowisk archeologicznych (nie wpisane do rejestru zabytków) podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

tabela nr 1

Stanowiska archeologiczne			
Lp	Nr stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Chronologia
1.	AZP 111-74/54	77	neolit-wczesna epoka brązu
2.	AZP 111/83/53	76	wczesna epoka brązu

- 14) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN/U2 należy:
- uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako:  
Nr 11 - dom drewniany (1850r.-1899r.), ul. Ogrodowa 11, nr ewid. dz. 496;  
Nr 14 - dom drewniany (1909r.), ul. Jana Pawła II 21, nr ewid. dz. 574;  
Nr 15 - dom drewniany (1900r. -1925r.), ul. Jana Pawa II 24, nr ewid. dz. 1142/1;
  - w stosunku do obiektów i ich otoczenia wymienionych w pkt 14 a) należy stosować zasady określone w §6 ust.3;
- 15) utrzymuje się istniejące dojazdy do działek i pól, istniejący układ rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe oraz dojsię i dojazdów do działek;
- 16) nowe budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, zlokalizowane w odległości 30 m od krawędzi jezdni dróg krajowych nr 9 (nieprzekraczalna linia zabudowy), powinny być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne zmniejszające uciążliwości od dróg krajowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i warunków technicznych;
- 17) dopuszcza się, za wyjątkiem terenu MN/U5, sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli będą one graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce i będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) pozostałe zasady zagospodarowania: zgodnie z § 6.
- 12. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1-MN4,**
- przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - dopuszcza się:
    - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy, nadbudowy w celu realizacji ustaleń planu;
    - usługi i handel, jako wbudowane, o ile powierzchnia usług lub handlu nie zajmie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
  - zakazuje się lokalizowania:
    - składów i magazynów; trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
    - zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach MN1, MN2, MN3;
  - obsługa komunikacyjna terenu MN1-MN4:
    - z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
    - z drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
    - z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
    - z ogólnodostępnych dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2, KPJ;
  - warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
  - maksymalny poziom hałasu dla terenów MN1-MN4: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
  - parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN1-MN4:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych:

- sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP: 30 m;
  - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-Z wynosi 15 m;
  - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
  - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 wynosi 6m, od ciągów pieszko-jezdnych KPJ wynosi 4 m;
- b) dopuszcza się wyznaczenie linii zabudowy od dróg wewnętrznych i ciągów pieszko-jezdnych, dla nowej zabudowy jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, zlokalizowane na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym, o ile zachowane zostaną wymagania przepisów prawa budowlanego;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działce:
    - dla zabudowy szeregowej: minimum 40%;
    - dla pozostałej zabudowy: minimum 50%;
  - d) wysokość nowej zabudowy (w głównej kalenicy) w terenach:
    - MN1-MN2: maksymalnie 9,5 m;
    - MN3: maksymalnie 8 m;
    - MN4: maksymalnie 10 m;
  - e) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;
  - f) kalenica budynków sytuowana (w przybliżeniu) równoległe do frontu działki (od strony drogi obsługującej teren);
  - g) geometria dachów: dachy dwuspadowe, naczółkowe, czterospadowe (z wyjątkiem dachów kopertowych), wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, lukarny, świetliki;
  - h) dopuszcza się wtórny podział działek istniejących:
    - pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej z działek do drogi publicznej i spełnienia warunków podziału określonych w pkt 7 lit. i);
    - w przypadku, gdy podział służy powiększenia działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
  - i) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi (lub dobudowanymi): powierzchnia działki: 0,10 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: powierzchnia działki: 0,08 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnia działki: 0,06 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: powierzchnia działki: 0,05 ha;
- 8) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, nadbudowy przy czym:
    - a) należy zachować parametry określone w §7 ust. 11, pkt 7 lit a- lit i;
    - b) wysokość tej zabudowy po nadbudowie (w kalenicy) nie może przekraczać: dla zabudowy mieszkaniowej 10 m, dla wolnostojących garaży, wiat i zabudowy gospodarczej 7 m;
    - c) kąt nachylenia połaci dachowej powinien wynosić maksymalnie 45°;
  - 9) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe oraz dojścia i dojazdy do działek i pól;
  - 10) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN2 należy:
    - a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej (w granicach działki, na której zlokalizowany jest obiekt zabytkowy), oznaczone na rysunku planu jako:
      - Nr 1 dom drewniany (1867 r.), ul. Nawsie 24, nr ewid. dz. 145;
      - Nr 2 piwnica murowana (1875 r.-1899r.)w domu przy ul. Nawsie 23, nr ewid. dz. 142;
      - Nr 3 dom drewniany (1875 r. -1899 r.), ul. Nawsie 3, nr ewid. dz. 185;
      - Nr 4 dom drewniany (1885 r.), ul. Potockiego, 107 nr ewid. dz. 171;
      - Nr 5 kapliczka murowana (1875 r.-1899 r.), ul. Nawsie 1, nr ewid. dz. 168/2;
      - Nr 6 dom drewniany (1875r.-1899r.), ul. Potockiego 82, nr ewid. dz. 674;

- Nr 7 spichlerz murowany (1875r.-1899r.), ul. Potockiego 82, nr ewid. dz. 674;  
 Nr 8 dom drewniany (1875r.-1899r.), ul. Ogrodowa 26, nr ewid. dz.483;  
 Nr 9 spichlerz murowany (1875r.-1899r.), ul. Ogrodowa 26, nr ewid. dz.483;  
 Nr 10 dom drewniany (1892r.), ul. Ogrodowa 16, nr ewid. dz. 496;  
 Nr 16 dom drewniany nr (1926), ul. Jana Pawła II 180, nr ewid. dz. 997/5;  
 Nr 17 figura przydrożna kamienna (1908), ul. Jana Pawła II 269, nr ewid. dz. 951/5;
- b) w stosunku do obiektów wymienionych w pkt 10a) i ich otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3;
- 11) w terenach MN 4 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli będą one graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce i będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13. Tereny podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-D, KDW1, KDW2, KPJ:**
- 1) przeznaczenie terenów:
    - a) KD-GP: tereny drogi publicznej - głównej;
    - b) KD-Z: tereny drogi publicznej – zbiorczej;
    - c) KD-D: tereny drogi publicznej - dojazdowej;
    - d) KDW1, KDW2,: tereny niepublicznych, ogólnodostępnych dróg wewnętrznych;
    - e) KPJ: tereny ciągów pieszo-jezdných;
  - 2) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg:
    - a) KD-GP: 30 m;
    - b) KD-Z: 20 m;
    - b) KD-D: 10 m;
    - b) KDW1: 8 m;
    - c) KDW2: 6 m;
    - d) KPJ: 5 m;
  - 3) minimalna szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej, w pasie drogowym dróg KD-Z, KD-D: 2m;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) na terenach KD-GP, KD-Z, KD-D, KDW w liniach rozgraniczających dróg, lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi :
      - nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m x 1,5m;
      - chodników i ścieżek rowerowych;
      - zatok i miejsc postojowych;
      - przystanków komunikacji zbiorowej;
      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci ponadlokalnych;
      - urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg;
    - b) remonty i przebudowę oraz nowe elementy sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
    - d) budowę kładek pieszych i mostów nad ciekami wodnymi i jarami, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
    - e) ze względu na istniejące zainwestowanie lub ukształtowanie terenu, zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego KPJ , w liniach rozgraniczających, do 4,5 m;
    - f) w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
      - KD-GP: dopuszcza się realizację nowych zjazdów publicznych o ile służą one realizacji funkcji usługowych przewidzianych planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych i ochrony środowiska;
      - KD-Z, KD-D: dopuszcza się realizację nowych zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania;
  - 5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu KD-Z należy:
    - a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako:  
 Nr 13 kapliczka murowana (1850r.-1899r.), ul. Kościuszki, nr ewid. dz. 1241;

**14. Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów WS: potok Badoń;
- 2) zakazuje się:
  - a) zmiany naturalnego charakteru koryta cieku wodnego, w tym zabudowy;
  - b) realizacji spiętrzeń i stopni wodnych o wysokości powyżej 1 m i utrudniających swobodne przedostawanie się fauny wodnej w górę potoku;
- 3) dopuszcza się:
  - a) przekraczanie cieków wodnych siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową (w tym kładki piesze i mosty, spełniające wymogi przepisów odrębnych), przy czym pod drogami należy realizować przepusty pozwalające na swobodną migrację fauny wodnej i związanej ze środowiskiem wodnym,
  - b) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwsuwiskową;

**15. Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**

- 1) ustala się przeznaczenie terenów W: rowy melioracyjne i ciekі wodne bez nazwy;
- 2) zakazuje się zabudowy i zasypywania rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych;
- 3) dopuszcza się przekraczanie rowów i cieków wodnych siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową, przy czym pod drogami należy realizować przepusty pozwalające na swobodną migrację fauny wodnej i związanej ze środowiskiem wodnym.
- 4) dopuszcza się przebudowę i bieżące utrzymanie rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**16. Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty orne oraz łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze i sady, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) w terenach R1 dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiwatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;
  - b) dojścia oraz dojazdy do pól, o nawierzchni nieutwardzonej;
- 3) zakazuje się:
  - a) zabudowy, w tym budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz innych budynków i urządzeń związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym.
  - b) zalesiania.

**17. Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację dróg dojazdowych do pól o przebiegu określonym na rysunku planu;
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej do obsługi terenu objętego planem oraz przebudowę i budowę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się:
  - a) zalesiania;
  - b) rolniczego wykorzystywania ścieków.

**18. Tereny zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni, stanowiącej biologiczną obudowę potoku Badoń;
- 2) w terenach Zn utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy;
- 3) dopuszcza się:
  - prowadzenie ścieżek pieszych lub rowerowych;
  - remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych;
  - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
  - lokalizację obiektów małej architektury;



- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizowania nowych budynków i obiektów tymczasowych;
  - b) likwidowania zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - c) osuszania terenu i obniżania poziomu wód gruntowych;
  - d) składowania odpadów;
  - e) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

**19. Tereny cmentarza zabytkowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ZCz:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni, objęty strefą ochrony indywidualnej (nieczynny cmentarz choleryczny o pow. 0,03 ha);
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i upamiętniających oraz ścieżek o nawierzchni naturalnej;
- 3) zakazuje się: zabudowy, lokalizowania infrastruktury technicznej i zalesiania terenu.

**20. Tereny cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem ZCc:**

- 1) przeznaczenia terenu: teren cmentarza wyznaniowego (rzymsko-katolickiego) i usług cmentarnych;
- 2) teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu urządzania cmentarzy;
- 3) dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi KDW2;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ZCc:
  - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży;
  - b) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci od 30° do 50°;
  - c) pokrycie dachu: w kolorze ciemnobrązowym, zakazuje się stosowania materiałów błyszczących;
  - d) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (n.p. drewno, piaskowiec, cegła).

**21. Tereny telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem T:**

- 1) przeznaczenie terenu: lokalizacja stacji bazowej i masztu telefonii bezprzewodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących konserwacji obiektu telefonii bezprzewodowej;
- 3) obsługa terenu: z drogi wewnętrznej KDW2;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m.

### **ROZDZIAŁ III** **Przepisy końcowe**

#### § 8

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w przypadku jej zbycia, dla terenów: U5, U6, U8, U9, U10, U11, U/P, MN/U1-MN/U5, MN1-MN4, w wysokości 25%.

#### § 9

Uchyła się Uchwałę Nr X/83/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w gminie MIEJSCE PIASTOWE

#### § 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe

#### § 11

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



**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XII/103/07

Rady Gminy Miejsce Piastowe

z dnia 6 listopada 2007 r.

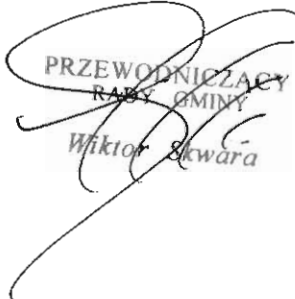
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego „LEŻANY 1”

w gminie Miejsce Piastowe

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez przebudowę istniejącej drogi publicznej gminnej i budowę dróg publicznych gminnych (symbol KD-D).
2. Źródłem finansowania inwestycji będzie budżet Gminy Miejsce Piastowe.
3. Realizację - budowę dróg gminnych o łącznej długości około 1,6 km przewiduje się po 2015 roku.  
Ze względu na odległy termin realizacji nie określa się kosztów realizacji tej inwestycji.
4. Przebudowa projektowanej drogi KD-D z chodnikiem w celu obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
  - szacunkowy koszt realizacji – 250,0 tys. zł
    - jednostka odniesienia - 1m<sup>2</sup>.
    - cena jednostkowa – około 100,0 zł
    - do wykonania - około 2500 m<sup>2</sup>
  - planowana realizacja po 2010 roku.
5. Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania lub współfinansowania z innych źródeł (np. środków unijnych).
6. Dopuszcza się realizowanie ww. inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Wiktor Skwara

## UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Miejsce Piastowe  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„ŁĘŻANY 1 ” w Gminie Miejsce Piastowe

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt Gminy Miejsce Piastowe przedstawia Radzie Gminy Miejsce Piastowe do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w Gminie Miejsce Piastowe

### I. Dane ogólne

1. Rada Gminy Miejsce Piastowe na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 września 2004 r. podjęła Uchwałę Nr XX/143/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe: „ŁĘŻANY 1”, „ZALESIE 2”, „TARGOWISKA 1”, „WIDACZ 1”, „MIEJSCE PIASTOWE 1”, „ROGI 3”, „ROGI 4”, „WROCANKA 1”, „WROCANKA 2”, „WROCANKA 3”, „NIZNA ŁĄKA 2”, „GŁOWIENKA 4” w granicach określonych na załącznikach graficznych do powyższej uchwały. W przypadku MPZP „ŁĘŻANY 1” granice sporządzenia planu zostały oznaczone na załączniku Nr 1.
2. Gmina Miejsce Piastowe posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, którego tekst i rysunek są załącznikami do Uchwały Nr XXIX/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r.
3. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

### II. Procedura opracowania projektu planu miejscowego.

1. Po podjęciu przez Radę Gminy Miejsce Piastowe w/w uchwały Wójt Gminy Miejsce Piastowe jako organ wykonawczy kolejno:
  - 1) ogłosił w prasie miejscowej (NOWINY z dnia 29 czerwca 2005 r.) i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń (z dnia 29 czerwca 2005 r.) o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania ogłoszenia, tj. do 29 lipca 2005 r,
  - 2) zawiadomił na piśmie (znak: GP 7323-1/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.) o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w gminie Miejsce Piastowe instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
  - 3) w ustawowym terminie tj. nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, rozpatrzył złożone wnioski do planu,
  - 4) sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w gminie Miejsce Piastowe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania



Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu

- 5) uzyskał w dniu 7 grudnia 2006 r. opinię projektu planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krośnie.
- 6) uzyskał uzgodnienia i opinie projektu planu z:
  - wojewodą i zarządem województwa w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
  - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
  - właściwym zarządcą drogi,
  - właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa(wyznaczony termin uzgodnień i opiniowania od 20 listopada 2006 r. do 11 grudnia 2006 r.) Ostatnie pozytywne uzgodnienie pochodziło od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie z dnia 29 maja 2007 r.
- 7) wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 14 grudnia 2006 r. do 5 stycznia 2007 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 5 stycznia 2007 r.
- 8) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 19 stycznia 2007 r.
- 9) do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęło osiem uwag, które w dniu 6 lutego 2007 r. zgodnie z rozstrzygnięciem organu sporządzającego projekt planu wszystkie uwagi zostały uwzględnione.
- 10) ponownie wyłożył fragment projektu planu do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 13 czerwca 2007 r. do 4 lipca 2007 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 29 czerwca 2007 r.

*Zgodnie z treścią uzgodnienia z dnia 29 stycznia 2007 roku, fragment projektu planu wymagał korekty w celu dostosowania wysokości zabudowy do dopuszczalnej wysokości 9 m nad poziom terenu, ze względu na bliskość lotniska Iwonicz. Korekta ta została przeprowadzona i planowaną w projekcie wysokość zabudowy określoną na 12 m nad poziom terenu zastąpiono wskazaną w uzasadnieniu właściwą wysokością określoną na 9 m nad poziom terenu.*
- 11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 19 lipca 2007 r.
- 12) do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.
- 13) na sesji Rady Gminy Miejsce Piastowe uchwałą nr X/83/07 z dnia 31 sierpnia 2007 r. uchwalono Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1”. W uchwale tej Wojewoda Podkarpacki pismem znak NK. II. 0912-3/194/07 z dnia 04.10.2007 r. wytknął błędny, które wedle jego zaleceń należy usunąć przed jej opublikowaniem.
- 14) w niniejszym projekcie uchwały poprawiono błędy wskazane w piśmie nr NK. II. 0912-3/194/07 z dnia 04.10.2007 r. w punkcie 1 dot. Uchwały nr X/83/07 z dnia 31 sierpnia 2007 r., która traci moc. Wprowadzone poprawki nie powodują żadnych zmian merytorycznych treści planu.

2. Sporządzony MPZP „ŁĘŻANY 1” posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) w związku z przepisem art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  
Ponadto zgodnie z Decyzją znak: GZ.tr.057-247/07 z dnia 5 lipca 2007 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych o pow. 20,12 ha stanowiących użytki rolne klasy III, położonych w miejscowościach Głowienka, Łężany, Miejsce Piastowe, Rogi i Wrocanka na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” dotyczy to powierzchni 1,24 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji.
3. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, w trakcie opracowywania projektu w/w planu miejscowego – prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

### **III. Spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium.**

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe” została określona polityka przestrzenna gminy oraz wskazano kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych i stref funkcjonalnych polityki przestrzennej wyznaczonych w studium.

Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w Studium znajduje się w:

- obszarze funkcjonalnym - wschodnim dla którego studium przewiduje rozwój działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, budownictwa mieszkaniowego i usługowego, baz i składów stanowiących zaplecze produkcji i usług.
- strefie funkcjonalnej osadniczej – istniejącego i potencjalnego budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy,
- strefie funkcjonalnej koncentracji usług.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w gminie Miejsce Piastowe określają zgodnie z zapisami poszczególnych stref funkcjonalnych wyznaczonych Studium oraz z przepisami odrębnymi:

- zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- zasady obsługi terenu oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej,
- warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- przeznaczenie oraz parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.


Przeznaczenie terenów w planie miejscowym wraz z przewidywanymi w nim rozwiązaniami z uwzględnieniem stanu istniejącego i uwarunkowań jest zgodne z bieżącą polityką przestrzenną gminy i z polityką przestrzenną określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe.

#### IV. Wnioski

1. Część graficzna (rysunek planu) jest sporządzona na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z zasobów geodezyjnych. Skala mapy (1:2000) do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 1 do projektu w/w uchwały
2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.
  - 1) załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu. Ponieważ w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, tak więc nie ma załączonej do przedmiotowej uchwały załącznika rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.
  - 2) załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do projektu w/w uchwały.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w gminie Miejsce Piastowe został opracowany zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan został sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

**Biorąc powyższe pod uwagę ponownie przedstawiam Radzie Gminy Miejsce Piastowe do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w Gminie Miejsce Piastowe.**

Z up. WÓJTA  
  
mgr Stanisław Gawlik  
Zastępca Wójta