

**UCHWAŁA Nr XII/112/07
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 6 listopada 2007r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Wrocanka 3” w gminie Miejsce Piastowe**

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

Rada Gminy Miejsce Piastowe
uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Miejscu Piastowym Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000r., uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wrocanka 3” w gminie Miejsce Piastowe, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar wyodrębniony ze wsi Wrocanka i części wsi Rogi, wyznaczony granicami na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1.
4. Do uchwały załącza się:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych:
 - 1) granicy obszaru objętego planem;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symboli literowych i cyfrowych, oznaczających podstawowe przeznaczenie i użytkowanie terenów;
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) granicy i obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 6) strefy ochrony konserwatorskiej.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN1, MN2;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone symbolem MN/U;
 - 3) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
 - 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami U, U1, U2, U3, U4, U5, U6;
 - 5) teren cmentarza czynnego – oznaczony symbolem ZCc
 - 6) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
 - 7) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – oznaczony symbolem ZP/MN;
 - 8) tereny zieleni wysokiej nieurządzonej – oznaczone symbolem Zw;
 - 9) tereny zieleni niskiej nieurządzonej – oznaczone symbolami Zn, Zn1;
 - 10) tereny rolnicze – oznaczone symbolami R, R1, R2;
 - 11) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;

- 12) tereny komunikacji – oznaczone symbolami KD-Z, KD-D, KDW1, KDW2, KP-J;
- 13) teren parkingu – oznaczony symbolem KP;
- 14) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem G.

§ 2

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miejsce Piastowe;
- 3) strefie ochronny sanitarnej od czynnego cmentarza – należy przez to rozumieć obszar pomiędzy granicą cmentarza a linią 50m lub 150m od tej granicy, gdzie w zagospodarowaniu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych dotyczące cmentarzy;
- 4) usługach i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą nie związaną z produkcją oraz magazynowaniem, handlem hurtowym, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych, za wyjątkiem działalności rzemieślniczej, nie stwarzającej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, czy rekreacyjnej;
- 5) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się m.in. handel oraz usługi w zakresie, gastronomii, turystyki, komunikacji;
- 6) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań określone w przepisach odrębnych;
- 7) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan stary, który traci stopniowo zdolność przyrostu, najczęściej powyżej 100 lat;
- 8) 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, oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszane nad terenem;

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 3

Zasady zagospodarowania terenu wynikające z ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy oraz sieci i urządzeń nie związanych z zagospodarowaniem terenu objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi i jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
- 2) wydzielanie dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu;
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 4) lokalizację garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, wiat, altan, oranżerii, oczek wodnych, tarasów, obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz innych obiektów jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkalno-usługowej, czy usługowej;
- 5) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi i terenu, na którym budynki te istnieją, przy czym rozbudowę prowadzić z zachowaniem istniejącej linii zabudowy i z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony budynków przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem kołowym;

- 6) sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub przy granicy działki w przypadku lokalizacji budynku na sąsiedniej działce o takiej samej lub podobnej funkcji;
 - 7) scalenia i podział nieruchomości w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ustalonych niniejszym planem.
2. W granicach całego terenu objętego planem zabrania się realizacji ogrodzeń z zastosowaniem przeseł betonowych oraz w odległości mniejszej niż wyznaczona linia rozgraniczająca teren drogi i teren zabudowy.

§ 4

Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, minimalna powierzchnia działki – 0,08ha;
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06 ha;
 - 3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,05 ha;
 - 4) dla zabudowy zagrodowej minimalna, powierzchnia działki – 0,15ha,;
 - 5) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym, minimalna powierzchnia działki – 0,20ha;
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi – minimalna powierzchnia działki – 0,15 ha;
 - 7) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi wolnostojącymi na działce – minimalna powierzchnia działki – 0,18 ha;
 - 8) dla działek przeznaczonych dla realizacji handlu i usług, wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,10ha;
2. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działki określonej planem, o której mowa w ust. 1 w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej określonej planem powierzchni brakuje 10%.
3. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego z tolerancją 30°.
4. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, ciąg pieszko-jezdny lub służebność drogową.
5. Dopuszcza się włączenie do powierzchni działki budowlanej, części terenu o symbolu Zn, R bezpośrednio sąsiadującego z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie w przypadku, gdy do wyznaczenia wielkości działki budowlanej ustalonej planem brakuje nie więcej niż 30% powierzchni i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

§ 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, handlowych – nie więcej niż 10m, budynków gospodarczych poza zabudową zagrodową, garaży, altan, oranżerii, szklarni i innych budynków towarzyszących zabudowie – nie więcej niż 6m, budynków gospodarczych i inwentarskich i innych w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 8m, chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 10) ustalają inną wysokość.
2. Dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, w przypadku, gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych - lecz nie więcej niż 10%, lub w przypadku, gdy istniejący budynek posiada wyższą wysokość niż dopuszczona planem.
3. Ustala się geometrię dachów, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę dachu i elewacji:
 - 1) dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°- 45°;
 - 2) zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy;

- 3) pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, w ciemnych barwach;
 - 4) doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,
 - 5) naturalne materiały wykończeniowe (np. kamień, drewno) lub materiały imitujące formę i kolor tych materiałów, zakaz stosowania stłuczki szklanej, otoczków;
 - 6) kolorystyka ścian pastelowa, harmonizująca z kolorystyką dachu.
4. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na terenach zagrożonych powodzią (tereny ZZ1, ZZ2) oraz w przypadku, gdy warunki geotechniczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.
 5. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 10).
 6. Linie zabudowy jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§10).
 7. Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych:
 - 1) na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki;
 - 2) na cele działalności gospodarczej (usługowej i innej dopuszczonej planem) nie będzie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
 chyba, że ustalenia § 10 dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów ustalają inaczej.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Przy realizacji inwestycji uwzględnić:
 - 1) przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej poprzez:
 - a) lokalizację obiektów od tych sieci w odległościach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - b) zakaz zalesienia i zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod liniami elektroenergetycznymi i w strefach technicznych od tych linii.
 - 2) uwarunkowania wynikające z występowania nieobwałowanych obszarów zagrożenia powodzią (narażonych na niebezpieczeństwo powodzi) dla rzeki Jasiołki;
 - a) w planie wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczone symbolem ZZ1) obejmujące tereny położone w zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{3,33\%}$ i częściowo $Q_{1\%}$ (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pt. „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki, uszczegółowionego opracowaniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział w Krakowie – Biuro Prognoz Hydrologicznych pt. „Wyznaczanie rzędnych zwierciadła wody odpowiadającym przepływom określającym prawdopodobieństwo przewyższenia dla odcinków koryt Lubatówki i Jasiołki na terenie gminy Miejsce Piastowe”*).
Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.
 - b) w planie wyznaczono obszary zagrożone powodzią (oznaczone symbolem ZZ2) położone pomiędzy granicą bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczenie na rysunku planu) a granicą zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{1\%}$. Na tych terenach utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących i budowy budynków – na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 10). Na terenach tych należy ograniczać zabudowę kubaturową, a w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, należy lokalizować budynki bez podpiwniczenia oraz stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i inne zabezpieczenia techniczno-inżynierskie chroniące inwestycję przed zalaniem w dostosowaniu do rzędnej wody $Q_{1\%}$.
2. Na obszarze planu znajdującym się w powierzchni ograniczającej stożkowej od lotniska Krosno (oznaczenia na rysunku planu) uwzględnić przepisy odrębne w zakresie, jakie powinny spełniać

obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m.

3. Na terenach zmeliorowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy lokalizacji inwestycji zapewnić ciągłość istniejących systemów melioracji.

§7

Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Zakazuje się realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko.
2. Ze względu na położenie planu w sąsiedztwie potencjalnego obszaru Natura 2000 „Jasiołka” (PLH 180011), zabrania się zagospodarowania terenu mogącego w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000.
3. Zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu, na którym inwestycja będzie realizowana.
4. Zakazuje się lokalizacji inwestycji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) MN1, MN2, MR, MN/U – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) U4 – jako terenów przeznaczonych m.in. pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
6. Utrzymuje się istniejące systemy melioracji z dopuszczeniem remontów, przebudowy i budowy nowych.
7. Ochrona przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zagospodarowanie terenu o symbolu U5 w granicach ogrodzenia z drewnianym kościołem p.w. Wszystkich Świętych (rejestr zabytków A15/48), zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - ekspozycji zabytkowego kościoła p.w. Wszystkich Świętych, w granicach jak na rysunku planu, z następującymi zasadami zagospodarowania:
 - 1) istniejące obiekty zabytkowe: dzwonnice kościelną i budynek plebani (gminna ewidencja zabytków), należy utrzymać w dotychczasowej formie architektonicznej z dopuszczeniem remontów i przebudowy;
 - 2) przy wznoszeniu nowych obiektów lub rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących obiektów nie objętych ochroną konserwatorską, kontynuować formy architektury wzorowane na architekturze obiektów zabytkowych z tego terenu (w zakresie kształtowania bryły budynku, geometrii dachu, materiałów wykończeniowych oraz detalu);
 - 3) nową zabudowę oraz zieleń wysoką lokalizować w sposób nie przesłaniający sylwetki zabytkowego kościoła p.w. Wszystkich Świętych, wysokość nowych budynków maksymalnie 8m;
 - 4) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez naruszania zabytkowej zabudowy;
 - 5) nie należy umieszczać reklam lub innych tablic przesłaniających obiekty zabytkowe;

- 6) nie dopuszcza się zagospodarowania terenu, które ze względu na skalę i charakter może zagrazić funkcjonowaniu obiektów zabytkowych.
10. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. zabytków architektury z gminnej ewidencji – domów mieszkalnych, stodół, kapliczek, figur przydrożnych i krzyży oraz ochronę obszaru zabytkowego parku i zabytkowego cmentarza (obiekty i obszary zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
- 1) Dla zabytkowych domów mieszkalnych, stodół, kapliczek, figur przydrożnych, krzyży z gminnej ewidencji zabytków (oznaczenia na rysunku planu), ustala się ochronę indywidualną, obejmującą obiekt zabytkowy oraz obszar w granicach działki, na której dany obiekt się znajduje, gdzie:
- zagospodarowanie powinno być podporządkowane ochronie obiektu zabytkowego i jego ekspozycji;
 - dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabytkowych budynków z zachowaniem charakterystycznych i zabytkowych cech;
 - dopuszcza się remonty, przebudowę oraz przeniesienie w inne miejsce kapliczek i krzyży przydrożnych (m.in. w przypadku kolizji z rozbudową dróg), pod warunkiem zachowania ich cech zabytkowych;
 - nie należy umieszczać reklam lub innych tablic, za wyjątkiem związanych bezpośrednio z obiektem zabytkowym i nie przesłaniających obiektu zabytkowego;
 - zieleń kształtować z uwzględnieniem tradycji w urządzeniu ogrodów przydomowych.
- 2) Dla zabytkowego parku w granicach terenu o symbolu ZP/MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- zagospodarowanie powinno być podporządkowane: ochronie starodrzewia i ochronie zabytkowego dworku, przy czym należy dążyć do odtworzenia pierwotnego założenia dworsko – parkowego;
 - roślinność, urządzenia i obiekty powinny być lokalizowane w sposób nie przesłaniający i nie konkurujący z zabytkową zabudową dworku;
 - nie należy umieszczać reklam lub innych tablic, przesłaniających obiekt dworu;
- 3) Dla zabytkowego cmentarza w granicach terenu o symbolu ZCc, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- w zagospodarowaniu należy zachować historyczno-przestrzenny układ cmentarza;
 - dopuszcza się rewaloryzację istniejących zabytkowych kamiennych nagrobków i krzyży, w sposób przywracający im zabytkowy charakter;
 - dopuszcza się budowę kaplicy cmentarnej;
 - zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych i informacyjnych, przesłaniających elementy zabytkowe;
 - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z zastosowaniem prefabrykowanych przęseł betonowych.
11. Zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolem MN/U w obrębie występowania stanowisk archeologicznych w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, podlega przepisom odrębnym z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
12. Ochrona pomników przyrody tj. dwóch dębów rosnących obok zabytkowego kościoła p.w. Wszystkich Świętych (oznaczenia na rysunku planu) oraz zagospodarowanie terenu o symbolu MN/U w sąsiedztwie tych drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem

1. Utrzymuje się istniejący układ drogowy obejmujący istniejące drogi publiczne: powiatowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z (ul. Św. Jana i ul. Długa) i gminną o symbolu KD-D

- (ul. Nadbrzeźna) oraz drogi wewnętrzne dojazdowe o symbolach KDW1 i KDW2 wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.
2. Wyznacza się w planie tereny pod istniejące i projektowane drogi o parametrach jak w § 10.
 3. W przypadkach, gdy na terenach planowanych inwestycji i przekształceń stanu istniejącego zachodziła będzie potrzeba realizacji nowych ciągów komunikacyjnych dla zabudowy mieszkaniowej, a nie zostały one wydzielone w planie, dopuszcza się ich wydzielenie w postaci dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Dopuszcza się lokalizację parkingów w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni, w formie:
 - 1) zatok postojowych;
 - 2) parkingów przykrawężnikowychw przypadku gdy nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.
 5. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
 - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 2, w tym jedno w garażu;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej, handlowej i innej dopuszczonej planem na terenach zabudowy mieszkaniowej – jak w pkt 3 lecz nie mniej niż 2 miejsca na daną działalność;
 - 3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenach przewidzianych pod działalność usługową, handlową i inną dopuszczoną planem:
 - a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomii;
 - b) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
 - c) 3 miejsca na 10 użytkowników obiektów sportowych, rekreacyjnych, agroturystycznych;
 - d) 1 miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej;
 - e) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w innych niewymienionych powyżej, a dopuszczonych planem usługach;przy czym należy przeznaczyć minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.
 6. W terenach wyznaczonych planem, w tym terenach dróg poza pasem jezdni, dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejącej infrastruktury stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z ustaleniami planu, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.
3. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy od dróg ustalonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami na obszarze planu, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) dla obszarów wyposażonych w publiczną infrastrukturę wodociągową zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla obszarów nie wyposażonych w infrastrukturę wodociągową docelowo zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego, wiejskiego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dla istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze 150,0 m od granic cmentarza, zaopatrzenie w wodę do picia i potrzeb gospodarczych wyłącznie z wodociągu lub z ujęcia z poza tej strefy;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - b) jeżeli podłączenie do kanalizacji zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe dopuszcza się, za wyjątkiem terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi (ZZ1, ZZ2):
 - utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
 - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki;
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.
- 4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć;
 - rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
 - nową sieć eN wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni oraz w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz odbiorców indywidualnych i innych w oparciu o przyłącza do sieci gazociągów gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację i realizację gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:

- a) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - b) obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
 - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
5. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne bez dokonywania zmian planu, w tym lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z zagospodarowaniem terenu objętego planem.

§ 10

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- a) zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej
 - b) handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym, w formie lokali wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych oraz jako budynków wolnostojących;
 - c) handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym na działkach wydzielonych;
 - d) zabudowy zagrodowej, w tym z programem agroturystycznym z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania i terenów:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej, zbiorczej KD-Z;
 - bezpośrednio z istniejącej i projektowanej drogi publicznej dojazdowej KD-D;
 - oraz poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 i ciągi pieszo-jezdne (KP-J) włączone do dróg publicznych;
 istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie wydzielonych w planie tylko do działek zabudowy mieszkaniowej i w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) - od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, zbiorczej KD-Z – 15m
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej KD-D – 8,0m;
 - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 – 6,0m;
 - od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne – 4,0m;
 jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
 - c) należy pozostawić w granicach działki, na której będzie realizowana inwestycja minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) w zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie i budowle rolnicze od zabudowy mieszkaniowej oddzielać zielenią;
 - f) zakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
 - g) nowe ogrodzenia od dróg lokalizować w minimalnej odległości wyznaczonej linią rozgraniczającą drogi;

- h) na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8 ust. 5
- 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust 4.
- 4) Parametry zabudowy jak w § 5 ust.1 do 4.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, obejmujące tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **ZZ1**).
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się:
- a) remonty, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;
 - b) remonty, przebudowy istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej dla obsługi istniejących budynków z rozwiązaniami technicznymi chroniącymi urządzenia przed zalaniem wodami powodziowymi;
 - c) lokalizację infrastruktury służącej ochronie istniejących obiektów budowlanych przed zalaniem.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 2 uwzględnić ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - poprzez drogę wewnętrzną KDW2, ciągi pieszo-jezdne KP-J, włączone do drogi publicznej KD-Z, istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie wydzielonych w planie, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
 - od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW 2– 6m
 - od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne KP-J– 4,0m, jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
 - c) należy pozostawić w granicach działki, na której będzie realizowana inwestycja minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
 - d) powierzchnia zabudowy działek bez zmian.
- 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
- 5) Standardy kształtowania zabudowy w zakresie remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków jak w § 5 ust.1 do 4.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN2**, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, położone w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **ZZ2**), poza granicą i obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się:
- a) remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
 - b) budowę nowych budynków z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych i innych zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących te budynki przed zalaniem w dostosowaniu do rzędnej wody $Q_{1\%}$;
 - c) lokalizację handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym, jako lokali w budynkach mieszkalnych;
 - d) remonty, przebudowy istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej z rozwiązaniami technicznymi chroniącymi urządzenia przed zalaniem wodami powodziowymi.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 3 nie dopuszcza się lokalizacji:
- a) budynków inwentarskich i budowli rolniczych;
 - b) składowania materiałów;
 - c) grodzenia terenu.

- 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - poprzez drogi wewnętrzne KDW1, KDW2, ciągi pieszo-jezdne KP-J włączone do istniejących dróg publicznych KD-Z, KD-D; istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie wydzielonych w planie tylko do działek zabudowy mieszkaniowej i w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
 - od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 – 6m
 - od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne – 4,0m, jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
 - c) nasadzenia zieleni prowadzić w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powodziowych;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki.
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki;
- 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) budynki bez podpiwniczenia;
 - b) najniższy poziom użytkowy budynków należy posadowić co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej Q_1 (wody stuletniej);
 - c) pozostałe warunki jak w § 5 ust.1 do 4.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RM**, z przeznaczeniem pod budownictwo zagrodowe w gospodarstwach rolnych.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym;
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym.
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - z drogi publicznej KD-D ;
 - z dróg wewnętrznych, dojazdowych KDW1 i KDW2, włączonych do dróg publicznych KD-D i KD-Z;
 - poprzez ciąg pieszo-jezdny KP-J, włączony drogi publicznej KD-Z i do drogi wewnętrznej KDW1 połączonej z drogą publiczną KD-Z, istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie wydzielonych w planie tylko do działek zabudowy mieszkaniowej i w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej dojazdowej KD-D – 8m
 - od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną KDW1 – 6m
 - od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny KP-J – 4,0m, jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
 - c) w granicach działki, na której będzie realizowana inwestycja należy pozostawić minimum 50 % powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki;
 - e) budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze od budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oddzielać zielenią;
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń z zastosowaniem przęseł betonowych;

- g) nowe ogrodzenia od dróg lokalizować w minimalnej odległości wyznaczonej linią rozgraniczającą drogi;
 - h) na terenie, o którym mowa w ust. 4 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8 ust. 5, dodatkowo przewidzieć miejsca dla maszyn i sprzętu rolniczego.
- 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
 - 4) Parametry kształtowania zabudowy jak w § 5 ust.1 do 4.
5. Wyznacza się **teren zabudowy usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, z przeznaczeniem pod usługi publiczne (np. zdrowia, kultury, bezpieczeństwa publicznego).
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 5 dopuszcza się:
 - a) obiekty handlu, usług komercyjnych, usług nieprodukcyjnych;
 - b) lokalizację obiektów towarzyszących w postaci garaży i budynków gospodarczych;
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) lokalizację zieleni urządzonej, urządzeń sportowych, małej architektury, dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych.
 - 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej KD-Z i istniejącej drogi publicznej KD-D oraz drogi KDW2 istniejącymi zjazdami;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej KD-Z – 15m;
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D – 8m;
 - od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną dojazdową KDW2 – 6m;
 - od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny KP-J – 4m;
 - c) miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających okresowo na terenie parkingu KP,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%
 - 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
 - 4) Parametry zabudowy:
 - a) budynki nie wyższe niż – 11m , nie wliczając wież sygnalizacji alarmowej;
 - b) pozostałe warunki jak w § 5 ust.1 do 4.
6. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**, z przeznaczeniem pod działalność handlową i usługową.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 6 dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlu i usług komercyjnych, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym;
 - b) garaży, budynków gospodarczych, urządzonych placów targowych;
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej, małej architektury, dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 6 w zasięgu strefy 50 m od czynnego cmentarza nie dopuszcza się:
 - a) obiektów i działalności, które związane są z produkcją i przechowywaniem żywności oraz żywieniem zbiorowym;
 - b) funkcji mieszkaniowej;
 - c) lokalizacji studzien i ujęć wody służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.
 - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej KD-Z, projektowanym zjazdem realizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zbiorczej KD-Z – 15m;

- c) należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
 - e) na terenie, o którym mowa w ust. 6 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8 ust. 5.
- 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
- 4) Parametry zabudowy jak w § 5 ust.1 do 4.
7. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U2, obejmujący istniejący obiekt o funkcji usługowo-mieszkaniowej.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 7 dopuszcza się:
 - a) handel i usługi o charakterze nieprodukcyjnym – nie związane z produkcją i przechowywaniem żywności oraz żywieniem zbiorowym;
 - b) remont, przebudowę mieszkalnej części obiektu;
 - c) budowę garaży i budynków gospodarczych;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej, małą architekturę, dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 7 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, studzien i ujęć wody służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.
 - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejący zjazd;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z – 15m,
 - od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną dojazdową KD-W1 – 6m ;
 - c) należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
 - e) na terenie, o którym mowa w ust. 7 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8 ust. 5
 - 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust.4.
 - 5) Parametry zabudowy jak w § 5 ust.1 do 4.
8. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem U3, z przeznaczeniem pod handel, usługi.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 8 dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym;
 - b) garaży, budynków gospodarczych, urządzonych placów targowych;
 - c) poza strefą 50m od cmentarza w budynkach usługowych na ostatniej kondygnacji dopuszcza się lokale mieszkalne;
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 8 w zasięgu strefy 50 m od czynnego cmentarza nie dopuszcza się:
 - a) zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów i działalności, które związane są z produkcją i przechowywaniem żywności oraz żywieniem zbiorowym;
 - b) lokalizacji studzien i ujęć wody służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.
 - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej KD-Z, projektowanym zjazdem realizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej zbiorczej KD-Z – 15m;
 - c) należy pozostawić minimum 35% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
 - e) na terenie, o którym mowa w ust. 8 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8 ust. 5.
- 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
- 5) Parametry zabudowy jak w § 5 ust.1 do 4.
9. Wyznacza się **teren zabudowy usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **U4**, obejmujący usługi oświaty (m.in. szkoły, przedszkola).
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 9 dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów towarzyszących, garaży, budynków gospodarczych;
 - b) wykorzystywania obiektów szkolnych dla funkcji wypoczynkowo-turystycznej (kolonie letnie lub zimowe, schronisko turystyczne);
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) lokalizację zieleni urządzonej, małej architektury, dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych.
 - 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej KD-Z poprzez istniejący zjazd oraz istniejącą drogę wewnętrzną KDW2 włączoną do drogi publicznej KD-Z;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-Z – 15m;
 - od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną KDW2 – 6m;
 - c) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki
 - e) miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 5.
 - 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4
 - 4) Parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie więcej niż wysokość istniejącego budynku szkoły, budynków towarzyszących garaży, budynków gospodarczych nie więcej niż 8m do kalenicy;
 - b) pozostałe warunki jak w § 5 ust.1 do 4.
10. Wyznacza się **teren zabudowy usług sakralnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U5**, obejmujący: teren zabytkowego, drewnianego kościoła p.w. Wszystkich Świętych wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia (rejestr zabytków A-15/48) oraz teren z zabytkową dzwonnice kościelną (zabytek z gminnej ewidencji zabytków).
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 10 w granicach ogrodzenia zabytkowego kościoła (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - a) zagospodarowanie terenu oraz remonty i przebudowy zabytkowego kościoła zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
 - b) zabytkową dzwonnice kościelną (zabytek z gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu) należy utrzymać w dotychczasowej formie architektonicznej, z możliwością remontów, przebudowy, z zachowaniem charakterystycznych i zabytkowych cech obiektu.
 - 2) Na terenie o którym mowa w ust.10 poza ogrodzeniem zabytkowego kościoła:
 - a) dopuszcza się:
 - lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do funkcjonowania istniejących obiektów;

- wyznaczanie dojeżdżających pieszych utwardzonych, zieleni niską urządzonej kształtowaną z uwzględnieniem ekspozycji kościoła;
 - b) zakazuje się:
 - lokalizowania nowej zabudowy i elementów przesłaniających i konkurujących z zabudową historyczną w tym lokalizowania tablic reklamowych i informacyjnych poza tymi, które związane są z kościołem;
 - nasadzeń zieleni wysokiej przesłaniającej sylwetę kościoła;
 - zagospodarowania, które ze względu na skalę i charakter może zagrozić funkcjonowaniu obiektów zabytkowych;
 - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną dojazdową;
 - b) miejsca postojowe na terenie parkingu - symbol KP.
 - 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
11. Wyznacza się **teren zabudowy usług sakralnych** oznaczony na rysunku planu symbolem U6 obejmujący teren nowego kościoła.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust 11 dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowę, rozbudowę budynku kościoła;
 - b) budowę dzwonnicy o architekturze dostosowanej do architektury kościoła;
 - c) przebudowę, rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdy, dojścia piesze utwardzone, zieleni urządzonej.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust 11 zakazuje się:
 - a) lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem dzwonnicy;
 - b) lokalizowania tablic reklamowych i informacyjnych poza tymi, które związane są z kościołem;
 - c) kształtowania zieleni wysokiej w sposób przesłaniających sylwetę nowego i starego kościoła;
 - d) budowy ogrodzenia z zastosowaniem przęsł z elementów betonowych.
 - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KD-Z poprzez istniejącą zjazd;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z – 15m;
 - od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny KP-J – 4m
 - c) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
 - d) ogrodzenie od dróg lokalizować w minimalnej odległości wyznaczonej linią rozgraniczającą drogi;
 - e) miejsca postojowe na terenie sąsiadującego parkingu (symbol KP).
 - 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 5.
 - 4) Parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku oraz geometria dachu kościoła jak w stanie istniejącym;
 - b) forma architektoniczna dzwonnicy wzorowana lub nawiązująca do architektury istniejącego kościoła (w zakresie kształtowania bryły, geometrii dachu oraz detalu, materiałów wykończeniowych);
 - c) zakaz stosowania błyszczących pokryć;
 - d) kolorystyka ścian harmonizująca z kolorystyką dachu, należy zachować jedną tonację kolorystyki budynków.
12. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/MN, obejmujący istniejący zabytkowy zespół dworsko-parkowy (wpisany do gminnej ewidencji zabytków).
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 12 dopuszcza się:

- a) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego dworku pod warunkiem zachowania charakterystycznych, zabytkowych cech budynku;
 - b) wykorzystanie budynku dworu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub agroturystycznej;
 - c) budowę budynku gospodarczego, garażu, altany, oranżerii;
 - d) zagospodarowanie terenu przywracające pierwotne założenie dworsko-parkowe,;
 - e) elementy małej architektury, ścieżki spacerowe, elementy oświetlenia;
 - f) uzupełnienia drzewostanu z uwzględnieniem zabytkowego założenia parkowego;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 12 nie dopuszcza się likwidowania starodrzewia, za wyjątkiem cięć sanitarnych.
 - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną dojazdową KDW2, włączoną do drogi publicznej KD-Z;
 - b) powierzchnia terenu pozostawiona w postaci biologicznie czynnej minimum 75%;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki;
 - d) zakaz podziału na działki budowlane;
 - 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
 - 5) Parametry zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku dworu nie więcej niż 9m, budynku gospodarczego, garażu, altany, oranżerii 6m;
 - b) architektura projektowanych budynków nawiązująca do architektury dworu;
 - c) pozostałe warunki jak w § 5 ust.1 do 4.
13. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej, publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, obejmujący teren zieleni z pomnikiem.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 13 dopuszcza się:
 - a) ścieżki spacerowe, elementy małej architektury, oświetlenia;
 - b) zielenią urządzonej;
 - c) sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania pomnika;
 - d) renowację pomnika.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 13 nie dopuszcza się:
 - a) lokalizacji budynków;
 - b) urządzeń infrastruktury;
 - c) reklam i tablic informacyjnych przesłaniających pomnik.
 - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej KD-D;
 - b) powierzchnia terenu pozostawiona w postaci biologicznie czynnej minimum 75%.
14. Wyznacza się **teren cmentarza** czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCc**, obejmującego teren istniejącego zabytkowego cmentarza (gminna ewidencja zabytków) oraz teren dla jego poszerzenia, z przeznaczeniem pod kwatery do chowania zmarłych.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 14 zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji i sposobu zagospodarowania cmentarzy z zachowaniem historycznego układu przestrzennego cmentarza.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 14 dopuszcza się:
 - a) rewaloryzację istniejących zabytkowych kamiennych nagrobków i krzyży, w sposób przywracający ich pierwotny zabytkowy charakter;
 - b) budowę kaplicy cmentarnej, przedpogrzebowej;
 - c) urządzenie utwardzonych dojeżdż i dojazdów;
 - d) trwałe ogrodzenie cmentarza, przy czym zakazuje się zastosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - e) tablice informacyjne związane z cmentarzem.

- 3) Przy poszerzaniu cmentarza, należy uwzględnić szczegółowe warunki hydrogeologiczne terenu, wykonanie drenażu opaskowego stabilizującego poziom wody gruntowej na poziomie – 2,5m od terenu oraz odprowadzenie wód do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejący zjazd oraz z drogi wewnętrznej KDW1, włączonej do drogi publicznej KD-Z;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kaplicy cmentarnej:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z – 15m;
 - od linii rozgraniczającej drogę dojazdową wewnętrzną KDW1 – 6m;
 - c) miejsca postojowe dla cmentarza na terenie parkingu (symbol KP);
 - 5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
 - 6) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy kaplicy nie może przekraczać 12m, nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży;
 - b) pozostałe warunki jak w § 5 ust.1 do 4.
15. Wyznacza się **tereny zieleni wysokiej nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zw**, obejmujące tereny zadrzewień i zakrzaczeń, niespełniające norm dla lasów.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 15 dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, remonty, przebudowy istniejących dróg oraz budowę nowych dróg gospodarczych;
 - b) sieci i infrastrukturę techniczną bez niszczenia drzewostanu;
 - c) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu;
 - d) remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci.
16. Wyznacza się **tereny zieleni niskiej nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**, obejmujące tereny skarp, jarów, korytarze ekologiczne cieków wodnych
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 16 dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowy istniejących dróg oraz budowę nowych dróg dojazdowych nieutwardzonych, ścieżek i dojazdów dla pieszych, prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych;
 - b) sadzenie drzew i krzewów;
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji;
 - d) remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust.16 nie dopuszcza się:
 - a) lokalizacji budynków;
 - b) grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający powszechny dostęp do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
17. Wyznacza się **tereny zieleni niskiej nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn1**, obejmujące tereny położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZZ1**).
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 17 dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych;
 - b) sadzenie drzew i krzewów tylko pod warunkiem, że stanowią one element zabudowy biologicznej doliny rzeki lub potoku oraz służą wzmocnieniu jej brzegów;
 - c) lokalizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
 - d) remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym urządzenia powinny posiadać zabezpieczenia techniczno-inżynierskie chroniące przed powodzią.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 17 uwzględnić ustalenia § 6 ust.1 pkt2 lit a.

18. Wyznacza się **tereny rolnicze**, obejmujące grunty rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 18 dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;
 - b) wyznaczanie działek siedliskowych zagrodowych dla gospodarstw rolnych, pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
 - c) remonty, przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) lokalizację niezbędnych dróg, dojazdów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 18 nie dopuszcza się
 - a) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i działalności nie związanej z rolnictwem;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych;
 - c) rolniczego wykorzystywania ścieków;
 - d) powierzchni zabudowy dla działki zagrodowej 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejących dróg publicznych KD-Z, KD-D oraz poprzez drogi KDW2 i ciąg pieszo-jezdny KP-J, włączone do dróg publicznych istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy zagrodowej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-Z – 10m, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D – 8m, od linii rozgraniczających: drogi KDW2 – 6m, ciąg pieszo-jezdny KP-J – 4m.
- 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
- 5) Parametry zabudowy jak w § 5 ust.1 do 4.

19. Wyznacza się **tereny rolnicze** bez prawa zabudowy, obejmujące grunty rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, położone w obszarze zagrożenia powodzią (ZZ2).

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 19 dopuszcza się:
 - a) rolnicze wykorzystywanie terenu z utrzymywaniem w formie łąk i pastwisk.
 - b) remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym urządzenia powinny posiadać zabezpieczenia techniczno-inżynierskie chroniące przed powodzią;
 - c) remonty, przebudowę i budowę niezbędnych dróg i dojazdów;
 - d) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 19 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ1), uwzględnić ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.

20. Wyznacza się **tereny rolnicze**, obejmujące grunty rolne położone w strefie 50m od granicy cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 20 dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 20 nie dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, obiektów i działalności, które związane są z produkcją i przechowywaniem żywności oraz żywieniem zbiorowym;
 - b) studzien i ujęć wody służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych.

21. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** (cieki wodne bez nazwy), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 21 dopuszcza się
 - a) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umacnianie brzegów i dna oraz roboty związane z poprawą warunków przepływu;
 - b) remonty, przebudowy i budowy mostów, kładek i sieci infrastruktury technicznej.
22. Wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
- 1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) **KD-Z** – teren drogi publicznej, zbiorczej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 20,0m, szerokości jezdni 6,0m, w przebiegu ulicznym chodnik jednostronny o szer. 1,5 m;
 - b) **KD-D** – teren drogi publicznej, dojazdowej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 10,0m, szerokości jezdni 5,0m, chodnik jednostronny o szer. 1,5 m;
 - c) **KDW1** – teren dróg wewnętrznych utwardzonych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 8,0m, szerokości jezdni 4,5m;
 - d) **KDW2** – teren dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 6,0m, szerokości jezdni 3,0m;
 - e) **KP-J** – teren ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m.
 - 2) W liniach rozgraniczających w/w dróg przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych dopuszcza się nośniki reklamowe i informacyjne o powierzchni nie większej niż 2 m x 1,5m.
 - 3) W liniach rozgraniczających w/w dróg zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt2;
 - b) odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.
23. Wyznacza się **teren parkingu** dla ok. 100 miejsc postojowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.
- 1) Na terenie parkingu zakazuje się lokalizowania, obiektów i urządzeń, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, oświetlenia i zieleni niskiej urządzonej.
 - 2) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.
 - 3) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej KDW2 włączonej do drogi publicznej KD-Z.
 - 4) Na terenie parkingu należy wyznaczyć miejsca dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
24. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G** – teren urządzeń infrastruktury gazowniczej.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust.24 dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizację niezbędnych nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej i istniejącego urządzenia;
 - c) lokalizację ogrodzenia ograniczającego dostępność do w/w urządzeń;
 - d) remonty i przebudowę rozbudowę i nadbudowę obiektów.
 - 2) Uciążliwość obiektów i urządzeń, powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, zbiorczej KD-Z – 15m
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejący zjazd.

- 5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
- 6) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 6m;
 - b) pozostałe parametry zgodnie z § 5 ust.1 do 4.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 11

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 13

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Wiktor Kłwara

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/112/07
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 6 listopada 2007 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
„WROCANKA 3” w gminie Miejsce Piastowe

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WROCANKA 3” zostały złożone następujące nieuwzględnione uwagi:

1. Uwaga złożona przez P. Małgorzata Łęcka zam. ul. Krakowska 158, 38-400 Krosno, dotycząca działek nr 296 i nr 299 w temacie włączenia tych działek do terenów budowlanych.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga została rozpatrzona negatywnie

Działki nr 296 i nr 299 leżą poza granicami opracowania MPZP „WROCANKA 3”.

2. Uwaga złożona przez P. Helenę Głód, zam. ul. Długa 149, 38-455 Wrocanka dotycząca działek nr 1271, nr 1353 i nr 1355 w temacie odstąpienia od terenów komunikacji na działce nr 1271 i włączenia działki nr 1271, nr 1353 i nr 1355 w tereny zabudowy mieszkaniowej

Rozstrzygnięcie:

Uwaga została rozpatrzona negatywnie

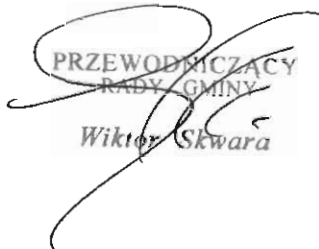
Działka nr 1271 znajduje się w pasie drogowym istniejącej drogi powiatowej oznaczonej w planie symbolem KD-Z. Dla tego terenu zastosowanie mają przepisy szczególne. Działki nr 1353 i nr 1355 położone są poza granicami opracowania MPZP „WROCANKA 3”.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wilkoł Stwara

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/112/07
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 6 listopada 2007 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „WROCANKA 3”
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 rozbudowę publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę (dotyczy miejscowości położonej w kierunku południowym od kościoła) i budowy drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D.
2. Źródłem finansowania inwestycji będzie budżet Gminy Miejsce Piastowe.
3. Realizację - budowa drogi gminnej o łącznej długości około 310 m przewiduje się po 2015 roku.
Ze względu na odległy termin realizacji nie określa się kosztów realizacji tej inwestycji.
4. Budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę:
 - szacunkowy koszt realizacji – 1,8 mln. zł.
 - jednostka odniesienia - 1m.
 - cena jednostkowa – sieć wodociągowa PCV DN 160 – 607,0 zł
 - do wykonania - około 3 000 m
 - planowana realizacja po 2010 roku.
5. Łączny szacunkowy koszt realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynosi 1,8 mln. zł.
6. Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania lub współfinansowania z innych źródeł (np. środków unijnych).
7. 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 projektu Uchwały Rady Gminy Miejsce Piastowe
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„WROCANKA 3” 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 „WROCANKA 3” 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”, „NIŻNA ŁĄKA 2”, „GŁOWIENKA 4” w granicach określonych na załącznikach graficznych do powyższej uchwały. W przypadku MPZP „WROCANKA 3” granice sporządzenia planu zostały oznaczone na załączniku Nr 10.
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 „WROCANKA 3” 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 „WROCANKA 3” 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 18 stycznia 2007 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 4 stycznia 2007 r. do 25 stycznia 2007 r.) Ostatnie pozytywne uzgodnienie pochodziło od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 czerwca 2007 r.
- 7) wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 16 sierpnia 2007 r. do 5 września 2007 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 5 września 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 września 2007 r.
- 9) do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęło pięć uwag; w dniu 9 października 2007 r. zgodnie z rozstrzygnięciem organu sporządzającego projekt planu jedna uwaga została nieuwzględniona w całości, jedna została nieuwzględniona w części, a trzy pozostałe uwagi zostały uwzględnione. Uwagi nieuwzględnione dotyczyły działek położonych poza granicą opracowania planu.

2. Sporządzony MPZP „WROCANKA 3 ” 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.

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 „WROCANKA 3” dotyczy to powierzchni 0,77 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji.

Ponadto zgodnie z Decyzją znak: GT.I. 7323-24/07 z dnia 11 lipca 2007 r. Marszałek Województwa Podkarpackiego wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych o pow. 33,24 ha stanowiących użytki rolne klas IV, położonych w miejscowościach Głowienka, Miejsce Piastowe, Targowiska, Widacz, Wrocanka i Rogi na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WROCANKA 3” dotyczy to powierzchni 5,55 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, miejsca postojowe, zieleni, obiekty małej architektury, dopuszczone w terenie zabudowy zagrodowej: przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, a także handlu, działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym, garaży, budynków gospodarczych, altan, wiat, zieleni, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów i miejsc postojowych; tereny komunikacji: drogę wewnętrzną; dopuszczone w tych terenach sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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 „WROCANKA 3” w Studium znajduje się w:

- obszarze funkcjonalnym - zachodnim dla którego studium przewiduje rozwój funkcji osadnictwa wiejskiego z usługami podstawowymi dla ludności i rolnictwa, działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, zaplecza dla turystyki i wypoczynku sobotnio-niedzielnego oraz agroturystyki,
- strefie funkcjonalnej osadniczej – istniejącego i potencjalnego budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy,
- strefie funkcjonalnej koncentracji usług.
- strefie zieleni publicznej.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WROCANKA 3” 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:
 - 1) załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2 do projektu w/w uchwały;
 - 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 3 do projektu w/w uchwały.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WROCANKA 3” w gminie Miejsce Piastowe opracowany zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakłóci ład przestrzenny, w tym urbanistyki i architektury, zapewni potrzeby społeczne mieszkańców i rozwój gospodarczy gminy. 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 przedstawiam Radzie Gminy Miejsce Piastowe do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „WROCANKA 3” w Gminie Miejsce Piastowe.

Z up. WÓJTA

mgr Stanisława Gawlik
Zastępca Wójta