

UCHWAŁA Nr XII/113/07  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE  
z dnia 6 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„ZALESIE 2” 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. zm) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717,z późn. zm),

Rada Gminy 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 Piastowem Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000 r. uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2”, zwany dalej „planem”.

§ 2.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” obowiązuje w granicach obszaru wyodrębnionego z sołectwa „ZALESIE 2”, przedstawionego na załączniku nr 1 – na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

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 i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe oraz literowe określające przeznaczenie terenów:
  - P - tereny przemysłowe, magazynowe i składowe;
  - U - tereny usług;
  - Uh - tereny handlu;
  - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - WS - tereny wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną;
  - R - tereny rolne;
  - KD-GP - tereny dróg publicznych – droga główna;
  - KD- D - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych;
  - KPJ - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 5) strefa ochronna od terenów zamkniętych.

§ 4.

Ileokroć 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, linię w której musi być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w którymkolwiek kierunku, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, schody wejściowe oraz inne detale wystroju architektonicznego;
  - 3) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań, określone w przepisach odrębnych;
  - 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu.

## ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

### §5.

#### 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) lokalizacji budynków i budowli w strefie ochrony terenów zamkniętych, określonej zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 6 m od granicy cieków wodnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS;
  - c) 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;
  - d) lokalizowania obiektów tymczasowych, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie (za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy);
  - e) zalesienia i zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi i w strefach ochronnych od tych linii;
  - f) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, a także ogrodzeń z zastosowaniem przęsł betonowych w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz sąsiadujących z drogami publicznymi (za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P1 i P2);
  - g) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, kolorowego szkła i kamieni „otoczek” oraz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji;
- 2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:
  - a) lokalizację ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej, 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 o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości;
  - d) zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia oraz zasad podziału ustalonych planem;

- e) lokalizację w terenach zabudowy: mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu jako MN, MN/U i U:
    - budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii;
    - garaży i miejsc postojowych;
    - zieleni urządzonej;
    - obiektów małej architektury, w tym „oczek wodnych”;
    - tarasów, w tym tarasów zadaszonych;
  - f) sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi i pod warunkiem, że zabudowa ta będzie graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce;
  - g) 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 ochrony przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem kołowym i kolejowym oraz dróg publicznych;
  - h) ustalenie kąta nachylenia i układu połączenia dachowej oraz pokrycia, w przypadku rozbudowy budynku istniejącego, odpowiednio do budynku rozbudowywanego;
  - i) nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, ustalonej planem, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych - lecz nie więcej niż 10 %.
- 3) 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, materiałami tradycyjnymi dla regionu (np. gont) lub z materiałami imitującymi formę i kolor tych materiałów;
  - c) kolorystyka pokryć dachowych: w stonowanych odzieniach brązu, czerwieni, grafitu i zieleni;
- 4) na terenie objętym planem, w całości znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających: podejścia, 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 trudnostrzeżalnych z powietrza (napowietrznych linii, masztów, anten);
- 5) zasady podziału terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych planem (w liniach rozgraniczających) określone zostały zawarte w § 6.

**2. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska w obszarach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – zakaz nie dotyczy: terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P1 i P2 oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, o ile ich lokalizacja została dopuszczona w planie;
- 2) 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) zakazy określone w pkt 2b i 2c nie dotyczą terenów P1 i P2;
- 3) w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, takimi jak zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w pobliżu drogi krajowej nr 9, należy stosować zewnętrzne przegrody budowlane (ściany, dachy) o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, określonej w przepisach odrębnych.
3. 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 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) lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, przy czym w liniach rozgraniczających dróg lokalizacja zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
    - b) lokalizację nowych zjazdów do nieruchomości z drogi KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - 5) wprowadza się obowiązek stosowania odpowiednich przepustów drogowych, ułatwiających swobodną wędrówkę fauny i flory przy realizacji układu drogowego przecinającego doliny cieków wodnych;
  - 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 – 4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) parkingi należy realizować w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, w formie:
    - a) zatok postojowych;
    - b) przykrawężnikowych miejsc postojowych.
4. 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 poprzez 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;
  - lokalizację stacji transformatorowych-rozdzielczych SN/nN, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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) poprzez istniejące i projektowane przyłącza gazowe, z istniejącej sieci gazowej (rozdzielnia gazu w Targowiskach), na warunkach określonych przez administratora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się:
- możliwość realizacji gazociągów, przyłączy i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny (w tym stacji redukcyjnych), dla obsługi nowych użytkowników terenu objętego planem;
  - modernizację sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej (podłączone do istniejącej magistrali wodnej Sieniawa – Krosno Ø 500 lub do istniejącego ujęcia wody w Iskrzyni), a także z lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód podziemnych i 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;
- 7) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach i paliwach ekologicznych pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 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) ścieki przemysłowe należy odprowadzać do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) 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 wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków;

- d) 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) 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 zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
  - 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 gestora sieci telekomunikacyjnej;
  - b) dopuszcza się, realizację nadziemnych sieci telekomunikacyjnych w przypadkach, gdy realizacja innych rozwiązań jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona;
  - c) 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 i inne elementy infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi nowych użytkowników terenu objętego planem;
- 12) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci urządzenia) w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

## §6.

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

1. **Tereny przemysłowe, magazynowe i składowe oznaczone na rysunku planu symbolem P1-P2.**
  - 1) przeznaczenie terenów: obiekty i tereny związane z działalnością wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, oraz składy i magazyny, tereny zaplecza technicznego gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu;
  - 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w pkt 6 i 7;
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) 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 obszaru działki, do której inwestor posiada tytuł prawny oznaczonego, terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P1 i P2;
    - b) placów manewrowych;
    - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu P1 i P2;
    - d) dojazdów i dojazdów do budynków, dróg wewnętrznych, budowli i urządzeń technicznych;
    - e) budynków gospodarczych, wiat, budynków składowych, socjalno-technicznych, garażowych i innych związanych z obsługą produkcji;
    - f) zieleni urządzonej i obiektów „małej architektury”;
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) oznaczonego na rysunku planu jako P1 - z drogi publicznej KD-D, oraz drogi wewnętrznej KD-W1;
    - b) oznaczonego na rysunku planu jako P2 – zgodnie ze stanem istniejącym, czyli z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejącą dojazd, znajdujący się po wschodniej stronie

- torów kolejowych, przez obszar działki nr ewid. 102 położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu zamkniętego”;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z § 5 ust. 4;
  - 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych, związanych z obsługą prowadzonej działalności, w granicach działek poszczególnych inwestorów – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu P1 i P2:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
    - b) lokalizacja nowych budowli, budynków, drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości i warunków sytuowania tych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej;
    - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod działalność wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,30 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
    - d) udział terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki: minimalnie 15%;
    - e) kształtowanie terenów zieleni: w formie układów obrzeżnych, wzdłuż granic działek i terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
    - f) wysokość zabudowy w terenach P2: maksymalnie 8 m;
    - g) wysokość nowej zabudowy w terenach P1: maksymalnie 10 m, dla obiektów przemysłowych jeżeli wymaga tego technologia produkcji, dopuszcza się zwiększenie ustalonej wysokości o ile jest to zgodne z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie warunków, jakie powinny spełnić obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska „Iwonicz”;
    - h) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°.

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

- 1) przeznaczenie terenu U1: usługi edukacji;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w pkt 1), oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w pkt 9;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) przyszłych terenowych obiektów sportowych (w szczególności: boiska sportowe, korty tenisowe, bieżnia) wraz z zielenią urządzoną;
  - b) obiektów sportowych (sala gimnastyczna, basen) wraz usługami związanymi z obsługą obiektu (np. usługi rehabilitacji);
  - c) ciągów pieszych i dojazdów do obiektów i urządzeń;
  - d) placów zabaw dla dzieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) funkcji wypoczynkowo-turystycznej (kolonie letnie lub zimowe, schronisko turystyczne, usługi hotelarskie);
  - f) urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej niezbędnych do obsługi terenu U1;
  - g) innych usług użyteczności publicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej na całym terenie U1;
  - b) nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni większej niż 1,2 m x 1,5m;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-D poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6. lit e;
- 7) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 5 ust.4,
- 8) 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;

- 9) 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-D: 8 m;
  - b) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 35%;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U1: nie większy niż 0,40;
  - d) maksymalna nowej zabudowy wysokość budynków (do górnej krawędzi głównej kalenicy) – 10 m;
  - e) geometria dachów: kąt nachylenia głównej połaci dachowej - do 45°;
  - f) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

**3. Tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie terenów U2: zabudowa usługowa;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w pkt 9;
- 3) w terenie U2 dopuszcza się lokalizację:
  - a) handlu;
  - b) lokali mieszkalnych w budynku usługowym, przy czym powierzchnia funkcji mieszkaniowej nie powinna przekraczać 35% powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku;
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie wymagających wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budynków magazynowych i otwartych placów składowych;
  - b) budowy ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej, przylegających do drogi publicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-D poprzez istniejący zjazd;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6;
- 7) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5 ust.4.;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U2:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
  - b) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 35%;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu U2: nie więcej niż 0,5;
  - d) wysokość nowej zabudowy usługowej (do górnej krawędzi głównej kalenicy): maksymalnie 10 m;
  - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (do górnej krawędzi głównej kalenicy): 6 m;
  - f) geometria dachu: kąt nachylenia głównej połaci dachowej – do 45°;
  - g) teren U1 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną (bez podziału terenu na mniejsze działki budowlane).

**4. Tereny handlu, oznaczone na rysunku planu symbolami Uh3 i Uh4:**

- 1) przeznaczenie terenu: handel, składy i magazyny;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w pkt 8;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy usługowej;
  - b) zaplecza administracyjno-technicznego i socjalnego;
  - c) zaplecza technicznego gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu;
  - d) dojazdów, parkingów i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;



- b) lokalizacji działalności wytwórczej;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem istniejącym, czyli z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejący dojazd, po wschodniej stronie torów kolejowych, przez obszar działki nr ewid. 102 położonej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu zamkniętego”;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5 ust.4;
- 7) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach Uh3 dla:
    - nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP: w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wynoszącej 32 m;
    - nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej KDW1: wynosi 8 m;
    - nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających ciągu – pieszo-jezdnego KPJ: wynosi 4 m;
  - b) minimalna powierzchnia w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25 m;
  - c) tereny biologicznie czynne: minimum 10% powierzchni działki;
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - terenu Uh3: nie więcej niż 0,35;
    - terenu Uh4: nie więcej niż 0,60;
  - e) wysokość nowej zabudowy (do górnej krawędzi głównej kalenicy): maksymalnie 8 m;
  - f) geometria dachu nowej zabudowy: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
  - g) lokalizacja nowych budowli, budynków, drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości i warunków sytuowania tych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia przeznaczone do obsługi podróźnych i komunikacji (w szczególności: stacja paliw płynnych, stacja diagnostyki, obsługi oraz napraw pojazdów, parking, place manewrowe, usługi hotelowe i gastronomiczne, handel);
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w pkt 6 i pkt 7;
- 3) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej KD-GP;
- 4) zasady zagospodarowania i zabudowy terenu stacji paliw płynnych, w tym usytuowanie instalacji i urządzeń, w które wyposażona jest stacja paliw płynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5 ust.4;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6;
- 7) 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 publicznej KD-GP: 32 m;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu U5: nie więcej niż 0,50;
  - c) tereny biologicznie czynne: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
  - d) wysokość nowej zabudowy (do górnej krawędzi głównej kalenicy): maksymalnie 8 m;
  - e) geometria dachu nowych budynków: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25 m;
- 9) lokalizacja nowych budowli, budynków, drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości i warunków sytuowania tych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej.

6. **Tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem U6:
- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i tereny przeznaczone pod usługi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację handlu;
  - 3) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej KD-D;
  - 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §5 ust.4;
  - 5) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U6:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach U6 dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
    - b) tereny biologicznie czynne: nie mniej niż 20% terenu U6;
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu U6: nie więcej niż 0,60;
    - d) wysokość zabudowy (do górnej krawędzi głównej kalenicy): maksymalnie 8,5 m;
    - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
  - 7) teren U6 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.
7. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym nie powinna przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w pkt 9;
  - 4) zakazuje się lokalizacji składów, budynków magazynowych i produkcyjnych (za wyjątkiem usług rzemiosła);
  - 5) dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów handlowych;
    - b) obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu;
    - c) dojść i dojazdów do budynków i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu oraz ścieżek rowerowych;
    - d) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy w celu realizacji ustaleń planu,
  - 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §5 ust.3. pkt 6.;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu MN/U: z istniejących dróg publicznych: KD-GP (poprzez istniejące zjazdy), KD-D (poprzez istniejące i projektowane zjazdy) oraz z dróg wewnętrznych KDW1, KDW2, KDW3, KPJ;
  - 8) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5 ust.4;
  - 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) linia zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych dla budynków istniejących: utrzymuje się zgodnie ze stanem istniejącym;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od :
      - od drogi KD-GP: 30 m od krawędzi jezdni;
      - od drogi KDW1: 10 m od krawędzi jezdni od krawędzi jezdni;
      - od drogi KDW2: 8 m, od linii rozgraniczających drogi;
      - od drogi KDW3: 6m od linii rozgraniczających drogi;
      - od ciągu pieszo-jezdnego KPJ: 4 m od linii rozgraniczających drogi;
    - c) obowiązująca linia zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D wynosi 15 m i od linii rozgraniczających drogi KDW2 13 m,
    - d) dopuszcza się wtórny podział działek istniejących:
      - pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej z działek do drogi publicznej i spełnienia warunków podziału określonych w pkt 9 lit. e);

- w przypadku, gdy podział służy powiększenia działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
- e) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - 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,
- f) powierzchnia biologicznie czynna:
  - na wydzielonej działce usługowej: minimum 20 %;
  - na działce mieszkaniowej: minimum 50%;
  - na działce mieszkaniowo-usługowej: minimum 30 %;
- g) wysokość zabudowy (do górnej krawędzi głównej kalenicy): maksymalnie 8 m;
- h) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży (do górnej krawędzi głównej kalenicy): maksymalnie 6 m;
- i) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, z doświetleniem poddasza przez okna połaciowe, świetliki lub lukarny;
- j) dopuszcza się 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;
- 10) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg: publicznych i wewnętrznych;
- 11) utrzymuje się istniejący układ rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe oraz istniejące dojazdy do działek i pól;
- 12) maksymalny poziom hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

**9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy w celu realizacji ustaleń planu i zgodnie z parametrami i wskaźnikami określonymi w §6 ust. 9, pkt 6;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejącej dróg publicznych KD-D poprzez istniejące i projektowane zjazdy oraz poprzez drogi wewnętrzne: KDW3 i ciągi pieszo-jezdne KPJ;
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –jak w §5 ust.4;
- 5) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających:
    - dróg wewnętrznych KDW3: 5 m;
    - ciągów pieszo-jezdnych KPJ: 4 m;
  - c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna : minimum 50%;
  - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 9,5 m;
  - e) maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

- f) geometria dachu: dachy spadziste, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, z możliwością doświetlenia poddasza przez okna połaciowe, świetliki i lukarny;
- g) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: powierzchnia działki: 0,08 ha;
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnia działki: 0,06 ha.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenów WS: ciekі wodne;
- 2) zakazuje się:
  - a) zmiany naturalnego charakteru koryta ciekі wodnego;
  - b) likwidowania zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - c) realizacji spiętrzeń i stopni wodnych utrudniających swobodne przedostawanie się ryb w górę potoku; zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przekraczanie cieków wodnych siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową.

**11. Tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R:**

- 1) przeznaczenie terenu: grunty orne oraz łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze i sady, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 2) w terenach 1R dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpіowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;
  - b) dojścia oraz dojazdy;
  - c) zakładanie śródpolnych pasów zieleni;
- 3) zakazuje się:
  - a) realizacji 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;
  - c) likwidowania zadrzewień śródpolnych.

**12. Tereny podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-D, KDW1, KDW2, KDW3, KPJ:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów:
  - a) KD-GP: tereny drogi publicznej – głównej, teren przestrzeni publicznej;
  - b) KD-D: tereny drogi publicznej dojazdowej, teren przestrzeni publicznej;
  - c) KDW1, KDW2, KDW3, KPJ: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg:
  - a) KD-GP: 30 m;
  - b) KD-D: 10 m;
  - c) KDW1: 15 m;
  - d) KDW2: 8 m;
  - e) KDW3: 6 m;
  - f) KPJ: 5 m;
- 3) minimalna szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej, w pasie drogowym drogi KD-D: 2 m;
- 4) dopuszcza się:
  - a) na terenach KD-GP, KD-D, KDW w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, lokalizację:

- nośników reklamowych i informacyjnych;
  - chodników i ścieżek rowerowych;
  - zatok i miejsc postojowych;
  - urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) na terenach KD-GP, KD-D, w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, lokalizację:
- przystanków komunikacji zbiorowej;
  - urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg;
- c) inną szerokość w liniach rozgraniczających, jeżeli podyktowane jest to ukształtowaniem terenu lub bezpieczeństwem ruchu drogowego lub wynika to z projektu technicznego realizowanej lub przebudowywanej drogi,
- d) remonty i przebudowę oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
- e) w liniach rozgraniczających drogi publicznej KD-D: realizację nowych zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 5) zakazuje się:
- a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- b) odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych KD-GP i KD-D do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

#### § 7

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w przypadku jej zbycia, dla terenów: P1, P2, U3, U4, U5, U6, MN/U, MN, w wysokości 25%.

#### § 8

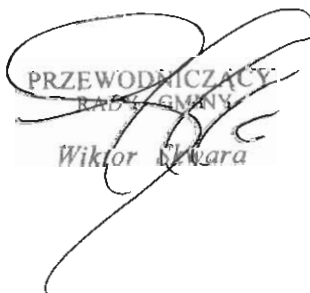
Uchyla się Uchwałę Nr X/91/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w gminie MIEJSCE PIASTOWE

#### § 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe

#### § 10

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

  
 PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY  
 Wiktor Skwara



## **UZASADNIENIE**

do Uchwały Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„ZALESIE 2” 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 „ZALESIE 2” 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 „ZALESIE 2” granice sporządzenia planu zostały oznaczone na załączniku Nr 2.
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 „ZALESIE 2” 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 „ZALESIE 2” 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 Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie z dnia 4 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 nie wpłynęła żadna uwaga.
  - 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 2007r.

*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 zastąpiona 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/91/07 z dnia 31 sierpnia 2007 r. uchwalono Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2”. 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 2 dot. Uchwały nr X/91/07 z dnia 31 sierpnia 2007 r., która traci moc. Wprowadzone poprawki nie powodują żadnych zmian merytorycznych treści planu.
2. Sporządzony MPZP „ZALESIE 2” 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: GT.I. 7323-24/07 z dnia 11 lipca 2007 r.

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 „ZALESIE 2” 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 „ZALESIE 2” w gminie Miejsce Piastowe określają zgodnie z zapisami poszczególnych obszarów i 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 r. 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. Ponieważ przedmiotowy plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie ma więc załączonej do przedmiotowej uchwały załącznika rozstrzygającego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2” w gminie Miejsce Piastowe opracowany zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakłóci ładu przestrzennego. 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 „ZALESIE 2” w Gminie Miejsce Piastowe.**

Z up. WÓJTA  
mgr Stanisława Gawlik  
Zastępca Wójta