

**UCHWAŁA Nr XII/105/07  
RADY GMINY W MIEJSCU PIASTOWYM  
z dnia 6 listopada 2007 r.**

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

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

**Rada Gminy Miejsce Piastowe  
uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

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

**§ 2**

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

**§ 3**

Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 4**

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefy i obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 6) symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:
  - U - tereny zabudowy usługowej;
  - UH - zabudowy usługowej i handlu;
  - US - tereny sportu i rekreacji;
  - U/ZP - tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni;
  - P/U - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny;
  - P/U/ZZ - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny w obszarze zagrożonym powodzią;
  - RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i rolnych;
  - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - ZD - tereny ogrodów działkowych;

- **ZCc** - tereny cmentarza czynnego i usług pogrzebowych;
- **Zn** - tereny zieleni;
- **Zn/ZZ** - tereny zieleni w obszarach zagrożonym powodzią;
- **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- **R** - tereny rolne;
- **R/ZZ** - tereny rolne w obszarach zagrożonych powodzią;
- **KD-GP** - tereny dróg publicznych –droga główna;
- **KD-L** - tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- **KD-D** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- **KDX** - tereny ciągu pieszego;
- **KP** - tereny parkingów;
- **G** - tereny stacji redukcyjnej gazu.

## § 5

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 2) **starodrzewiu** – należy przez to rozumieć drzewostan stary, który traci stopniowo zdolność przyrostu, najczęściej powyżej 100 lat;
- 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

### §6

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

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

- 1) w granicach całego terenu objętego planem zakazuje się:
  - a) realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska w obszarach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – zakaz nie dotyczy: terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowiska nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, o ile ich lokalizacja została dopuszczona w planie;
  - b) likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - c) zalesiania i zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi i w strefach ochronnych od tych linii;
  - d) realizacji (w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz sąsiadujących z drogami publicznymi) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- e) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, kolorowego szkła i kamieni „otoczków” oraz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji;
  - f) lokalizowania w strefie 50 m od cmentarza ZCc obiektów wyszczególnionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 2) w granicach terenów przewidzianych do zabudowy w niniejszym planie dopuszcza się:
- a) lokalizację ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagających wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości, 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) lokalizację:
    - budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii;
    - garaży i miejsc postojowych;
    - zieleni urządzonej;
    - obiektów małej architektury oraz „oczek wodnych”;
    - tarasów, w tym tarasów zadaszonych;
    - lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi terenów i budynków;
  - d) podpiwniczanie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości;
  - e) sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) remonty i przebudowy, zgodnie z funkcją przewidzianą w planie;
  - g) scalenia i podział nieruchomości;
  - h) ciągi piesze i dojazdy do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - i) przebudowę 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 drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz dróg publicznych;
  - k) nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, ustalonej planem, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych, architektonicznych - lecz nie więcej niż 10 %;
  - l) wydzielanie dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu;
- 3) w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie objętym planem należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu ponadlokalnych ciągów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami branżowymi;
- 4) dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi ogólne:
- a) rodzaj materiałów wykończeniowych budynków: z zastosowaniem elementów drewnianych, ceramicznych (w tym cegły) i kamiennych (za wyjątkiem „otoczków”);
  - b) pokrycia dachów: blacha, dachówka, materiały tradycyjne dla regionu (np. gont) lub materiały imitujące formę i kolor tych materiałów (np. materiały dachówkopodobne);
  - c) kolorystyka pokryć dachowych: w stonowanych odcieniach brązu, czerwieni, grafitu i zieleni;
- 5) na terenie objętym planem, w obszarze znajdującym się w powierzchniach ograniczających: stożkowej oraz poziomej wewnętrznej lotniska Iwonicz (oznaczenia na rysunku planu) należy uwzględnić przepisy odrębne, w zakresie jakim powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu;
- 6) zasady podziału terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenów wyznaczonych planem (w liniach rozgraniczających) terenów zawarte zostały w § 7.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji;
  - a) przedsięwzięć, których uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu (działki, nieruchomości), na której inwestycja będzie realizowana;
  - b) przedsięwzięć emitujących hałas i wibracje przekraczających 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;
- 2) w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, takimi jak zabudowa mieszkaniowa i usługowa, należy stosować zewnętrzne przegrody budowlane (ściany, dachy) o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, określonej w przepisach odrębnych;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, nowe budynki mieszkalne, zlokalizowane w odległości 30 m od krawędzi jezdni dróg krajowych nr 9 i nr 28 klasy GP (nieprzekraczalna linia zabudowy), powinny być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne zmniejszające uciążliwości od dróg krajowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i warunków technicznych;
- 4) zakazuje się zabudowy i zasypywania rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
- 5) w planie wyznacza się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Lubatówki, o prawdopodobieństwie przewyższenia –  $Q_{1\%}$ , oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ (obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone w oparciu o linię zalewu  $O_{1\%}$  od rzeki Lubatówki, określoną w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Wisłoka od przekroju zaporowego zbiornika Besko”, uszczegółowioną w opracowaniu Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział w Krakowie – Biuro Prognoz Hydrologicznych pod tytułem ”Wyznaczanie rzędnych zwierciadła wody odpowiadającym przepływowi określającym prawdopodobieństwo przewyższenia dla odcinków koryt Lubatówki i Jasiołki na terenie gminy Miejsce Piastowe”);
- 6) w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;
- 7) wprowadza się zakaz zabudowy po obydwu stronach cieku w odległości minimum 15,0m, licząc od górnej krawędzi ich skarpy brzegowej dla wszystkich cieków, dla których nie opracowano, zgodnie z przepisami odrębnymi, granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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

- 1) zasady zagospodarowania i warunki zabudowy obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej określone zostały w ustaleniach szczegółowych § 7 dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U1, U3, U5, U/ZP1 i części obszaru U/ZP2;
- 2) ustalenia ogólne dla strefy ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego, obejmująca konkretne obiekty zabytkowe, wskazane na rysunku planu:
  - a) ustala się ochronę obiektów i terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – domów mieszkalnych, kuźni, kapliczek, figur przydrożnych, krzyży przydrożnych oraz terenów stanowisk archeologicznych i cmentarza zabytkowego;
  - b) dla zabytków architektury z gminnej ewidencji ustala się strefy ochrony indywidualnej, obejmujące obszar w granicach działki, na której dany obiekt się znajduje, gdzie:
    - zagospodarowanie powinno być podporządkowane ochronie obiektu zabytkowego i jego ekspozycji;
    - zakazuje się lokalizowania roślinności, urządzeń, obiektów, przesłaniających i konkurujących z zabytkową zabudową;
    - zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, za wyjątkiem związanych bezpośrednio z obiektem zabytkowym i nie przesłaniających obiektu zabytkowego;



- zakazuje się zmiany frontowej sylwety budynku w zakresie: linii zabudowy, wysokości, szerokości, kompozycji, detali architektonicznych fasady oraz kształtu dachu;
  - dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami;
  - dopuszcza się remont oraz przebudowę kapliczek i figur w celu zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy architektonicznej;
  - nakazuje się, w przypadku budowy budynku na miejscu obiektu wyburzonego, odtworzenie lub nawiązanie formy architektonicznej nowego budynku do skali, proporcji i detalu architektonicznego elewacji zewnętrznej obiektu wyburzanego;
- 3) w §7 ust.27. zawarto ustalenia dla obszaru zachowanego pierwotnego, zwartej zabudowy wiejskiej i zachowanych elementów zabytkowych (budownictwo drewniane, stanowiące zespół zabudowy wiejskiej, wolnostojącej, zróżnicowanej jakościowo, ale jednorodnej ze względów konstrukcyjnych, użytkowych i czasu powstania).
4. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. mosty), z możliwością ich przebudowy i remontów w zależności od potrzeb, a także drogi dojazdowe do działek i pól;
  - 2) połączenie komunikacyjne z drogą KD-GP: poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) rozbudowę istniejącego układu drogowego i przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi publiczne pod warunkiem zachowania minimalnych, normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających;
    - b) lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, w tym w liniach rozgraniczających dróg gdzie lokalizacja dopuszczona jest zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
    - c) lokalizację nowych zjazdów do nieruchomości z dróg KD-D i KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
    - d) odcinkowe zawężenie lub poszerzenie parametrów dróg (oznaczonych symbolami: KD-D KDW1, KDW2, KPJ), wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) wprowadza się obowiązek stosowania odpowiednich przepustów drogowych, ułatwiających swobodną wędrówkę fauny przy realizacji układu drogowego przecinającego doliny cieków wodnych;
  - 6) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z projektowaną zabudową, przy czym w zabudowie usługowej co najmniej jedno miejsce parkingowe powinno być przeznaczone dla osób niepełnosprawnych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na jedną działkę;
    - b) przy hotelach, motelach – 30 miejsc postojowych na 100 łóżek;
    - c) przy obiektach handlowych – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - d) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
    - e) dla innych usług oraz obiektów związanych z działalnością wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, oraz składów i magazynów :
      - dla klientów winna wynosić 4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
      - dla zatrudnionych - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
  - 7) parkingi, poza wymienionymi w §6 ust.4 pkt 6 należy realizować w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oraz w liniach rozgraniczających dróg w formie:
    - a) zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg;
    - b) przykrawężnikowych miejsc postojowych, o ile nie będzie to powodować utrudnienia w ruchu dla pojazdów uprzywilejowanych i możliwości ewakuacji użytkowników budynków położonych w sąsiedztwie;
  - 8) remonty, przebudowy i rozbudowy dróg nie mogą naruszać walorów obiektów zabytkowych.

5. Ustala się zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) przebiegi projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
  - 2) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnymi, z możliwością ich remontów przebudowy i rozbudowy;
  - 3) w zakresie elektroenergetyki:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
      - istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich napięć: 30 KV relacji Krosno-Iwonicz (z odgałęzieniami) i 15 KV relacji Wróblík -Targowiska oraz linie niskich napięć;
      - rozbudowywaną i przebudowywaną istniejącą sieć wraz z obiektami i urządzeniami elektroenergetycznymi;
      - nową sieć eN oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
    - b) 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;
      - lokalizację przyłączy do istniejących i projektowanych obiektów, na warunkach określonych przez gestora sieci;
      - wymianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe;
      - realizację nowych sieci jako kablowych;
    - c) obiekty kubaturowe, w stosunku do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) dopuszcza się możliwość realizacji nowych gazociągów i urządzeń gazowniczych, a także przyłączy gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) utrzymuje się istniejące trasy przebiegu gazociągów wysokoprężnych (o średnicy  $\varnothing$  150 mm i ciśnieniu 1,6 MPa relacji: Miejsce Piastowe Sulistrowa, Targowiska –Miejsce Piastowe i Miejsce Piastowe – Iwonicz)), przy czym w celu właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony środowiska, stosownie do przepisów odrębnych, ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronne strefy techniczne:
      - dla gazociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G1: 6 m;
      - dla gazociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G2: – 15m;
    - d) w strefach technicznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków (w tym stałych magazynów), składów oraz sadzenia drzew.
    - e) granica stref technicznych określona w pkt 4 c) może zostać zmniejszona, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią;
    - f) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu trasy gazociągów określonych na rysunku planu, pod warunkiem, że zmiana nie naruszy ustaleń planu i przepisów odrębnych;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej (podłączonej do istniejącej magistrali wodnej Sieniawa – Krosno  $\varnothing$  500), a także z lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód podziemnych i ze studni kopanych;
    - b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) zaopatrzenie w wodę dla zabudowy istniejącej i projektowanej w obszarze strefy ochrony sanitarnej - 150,0 m od granic cmentarza - wyłącznie z wodociągu lub ze źródła wody spoza tej strefy;

- 6) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach lub paliwach ekologicznych;
- 7) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) 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 a podłączenie do kanalizacji z przyczyn technicznych nie jest możliwe;
    - 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;
- 8) w zakresie odprowadzanie wód opadowych:
  - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej - na obszarze własnej działki do gruntu lub odbiorników lokalnych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany - zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych i pochodzących z prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej: zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i na zasadach przyjętych w gminie;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
  - a) obsługa terenu objętego planem poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne bezprzewodowe oraz przewodowe podziemne, w oparciu o elementy infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci telekomunikacyjnej;
  - b) dopuszcza się:
    - w oparciu o warunki techniczne administratora sieci telekomunikacyjnej, realizację nadziemnych sieci telekomunikacyjnych w przypadkach, gdy realizacja innych rozwiązań jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona;
    - wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci i urządzenia), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie melioracji: utrzymanie, przebudowa i ochrona istniejących systemów drenarskich.

## §7

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

1. **Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U1:**
  - 1) przeznaczenie terenu U1: tereny usług edukacyjnych, usług administracji publicznej, opieki zdrowotnej i kultury;
  - 2) dopuszcza się lokalizację innych usług o charakterze ogólnospołecznym;
  - 3) w terenie U1 ochronie konserwatorskiej podlega obiekt szkoły wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-159/89, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - 4) w strefie ochrony konserwatorskiej zakazuje się:



- a) zmiany gabarytów, zmian elewacji, w tym dotyczących detali architektonicznych oraz nadbudowy lub rozbudowy od strony elewacji frontowej obiektu zabytkowego (t.j. od ul. Dukielskiej);
  - b) lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy budynków już istniejących;
  - c) lokalizowania nośników reklamowych;
  - d) stosowania materiałów innych niż naturalne lub ceramiczne, przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-D poprzez istniejący dojazd do budynku oraz z drogi KD-GP;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 6 ust.5;
- 7) 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;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu U1:
- a) linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej KD-GP, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i ochrony środowiska;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - c) maksymalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - d) geometria dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - e) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren U1 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.
- 2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U2:**
- 1) przeznaczenie terenu U2: usługi edukacji, w tym m.in. szkoła podstawowa, gimnazjum, przyszkolne obiekty sportowe,
  - 2) dopuszcza się sezonowe usługi hotelarskie;
  - 3) zakazuje się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-D poprzez istniejący zjazd publiczny;
  - 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 6 ust.5;
  - 6) maksymalny poziom hałasu dla terenów U2: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
  - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu U2:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi:
    - istniejącej drogi dojazdowej KD-D wynosi 8 m;
    - istniejącej drogi wewnętrznej KD-W1 wynosi 6 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25 m;
  - c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: minimum 30%;
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U2: nie większy niż 0,5;
  - e) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
  - f) geometria dachów: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
  - g) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku dopuszcza się indywidualne ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia, w nawiązaniu do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego.
- 3. Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U3:**
- 1) przeznaczenie terenów UK3: tereny usług sakralnych i kulturowych;
  - 2) dla terenu U3 ustala się strefy:
    - a) ochrony konserwatorskiej, w której ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy kościół parafialny wraz z otoczeniem, jak na rysunku planu (obiekt wpisany do rejestru zabytków



- pod nr A-181/89), zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- b) strefa ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego budynku dawnej organistówki, wykonanego z bali drewnianych, zasady i warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §6 ust.3 pkt 2.;
- 3) zakazuje się:
    - a) działań inwestycyjnych w zakresie zmiany cech zabytkowych kościoła, w tym gabarytów; zmiany elewacji kościoła parafialnego, w szczególności detali architektonicznych;
    - c) likwidacji starodrzewia oraz muru otaczającego kościół;
    - c) zmiany struktury muru kamiennie-ceglanego, wzmacniającego skarpe od strony północno-zachodniej kościoła;
    - d) lokalizacji nowych budynków;
    - e) lokalizacji nośników reklamowych;
    - f) stosowania materiałów innych niż naturalne lub ceramiczne (w tym cegły), przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;
  - 4) nakazuje się pielęgnację i konserwację istniejącego starodrzewia, a przy nowych nasadzeniach odtworzenie pierwotnego założenia;
  - 5) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych KD-GP oraz KD-D;
  - 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
  - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U3: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 8) zakazuje się podziału na działki budowlane - teren U3 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.
4. **Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U4:**
- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne (tereny klasztorne Zgromadzenia Sióstr Świętego Michała Archaniola: zabudowa i ogród klasztorny);
  - 2) dla terenu U4 ustala się strefę ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego, w której ochroną obejmują się zabytkowy klasztor (1923r.-1925r.) oraz zabytkowe budynki gospodarcze (1925r.);
  - 3) zasady ochrony obiektów zabytkowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustaleniami zawartymi w § 6 ust.3 pkt.2;
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd;
  - 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U4:
    - a) zabudowa zabytkowa: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się przebudowę budynków pod warunkiem, że prace związane z podwyższeniem standardu użytkowego nie naruszają cech architektonicznych obiektów zabytkowych;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy kubaturowej, zgodnie ze stanem istniejącym, jak na rysunku planu;
    - c) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
    - d) wysokość nowej zabudowy: nie wyższa niż wysokość sąsiednich obiektów zabytkowych;
    - e) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren U4 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
    - f) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejących nie będących zabytkami dopuszcza się:
      - ustalenie geometrii dachu wg. rozwiązań indywidualnych uwzględniających sąsiedztwo zabudowy zabytkowej;
      - rozbudowę, przebudowę nadbudowę budynków nie będących zabytkami, przy czym wysokość tej zabudowy nie może być wyższa niż wysokość sąsiednich obiektów zabytkowych, a zastosowana forma architektoniczna, wykończenie elewacji powinny być zbliżone do zastosowanej w zabudowie zabytkowej.
5. **Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U5:**
- 1) przeznaczenie terenów U5: tereny zebrzań religijnych i zabudowania związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Świętego Michała Archaniola, w tym m.in. lokalizacja usług sakralnych, usług kultury, obsługi pielgrzymek, usług edukacji, ogród klasztorny;

- 2) w terenie U5 (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowy kościół klasztorny p.w Matki Boskiej Królowej Polski i klasztor wraz z otoczeniem (obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr A-176/89), zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zakazuje się:
  - a) działań inwestycyjnych naruszających walory obiektów zabytkowych, w tym zmiany gabarytów, elewacji kościoła klasztornego i klasztoru, **zwłaszcza** detali architektonicznych;
  - b) naruszania cech architektonicznych obiektów zabytkowych przy pracach związanych z podwyższaniem standardu użytkowego obiektów;
  - c) wznoszenia wokół kościoła i klasztoru budynków wyższych niż obecnie istniejące;
  - d) stosowania materiałów innych niż naturalne i ceramiczne, przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;
  - e) lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej:
    - na terenie obecnego ogrodu klasztornego (na rysunku planu teren zawarty pomiędzy granicą opracowania, liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu jako U6 i MN10, a granicą strefy ochrony konserwatorskiej);
    - w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP, poprzez istniejące zjazdy publiczne;
- 5) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu U5:
  - a) w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie ze stanem istniejącym;
  - b) poza strefą ochrony konserwatorskiej:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP wynosi 30 m;
    - powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;
    - wysokość zabudowy, geometria dachów: wg rozwiązań indywidualnych, w nawiązaniu do formy architektonicznej i wykończenia elewacji istniejącej w pobliżu zabudowy zabytkowej;
    - zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

**6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U6:**

- 1) przeznaczenie terenów U6: tereny funkcjonalnie powiązane z terenem U5 – miejsce spotkań religijnych oraz tereny zieleni niskiej;
- 2) zakazuje się:
  - a) wznoszenia budynków;
  - b) lokalizowania tablic reklamowych
  - c) stosowania materiałów innych niż naturalne (n.p. kamień) lub ceramiczne (np. cegła), przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników, budowie małej architektury;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację miejsc postojowych;
  - b) tablic informacyjnych;
  - c) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu na czas przygotowania i trwania imprez kulturalnych, związanych z obsługą kultu religijnego, w tym zgromadzeń religijnych;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 6) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%;
- 7) teren U6 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

**7. Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem U7:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny usług bezpieczeństwa publicznego i administracji oraz lokalizacji obiektów związanych, z tymi funkcjami;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych usług użyteczności publicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejący zjazd;
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U7:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP wynosi 30 m;
  - b) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;
  - c) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
  - d) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
  - e) teren U7 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
  - f) wykończenie elewacji: cegła i dekoracja tynkarska;
  - g) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

**8. Tereny zabudowy usługowej i handlu** oznaczone na rysunku planu symbolem UH8:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi kultury, gastronomii, bankowości, bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, administracji, handlu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
  - b) lokalizację małej architektury i miejsc postojowych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
- 3) zakazuje się budowy ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej, przylegających do drogi publicznej;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6. lit c;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejące zjazdy;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu UH8:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP: zgodnie ze stanem istniejącym lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,10 ha;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: nie więcej niż 0,8;
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m (do najwyższej kalenicy);
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: do 45°, dopuszcza się sytuowanie w dachach lukarn, okien połaciowych i szczytowych;
  - f) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

**9. Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem U9:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi administracyjne, bezpieczeństwa publicznego (w tym ratownictwa), zdrowia oraz opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) funkcji mieszkalnej;
  - b) funkcji handlowej;
- 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;

- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-L i drogi wewnętrznej KDW1: poprzez istniejące zjazdy;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U9:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-L: 12 m drogi wewnętrznej KDW1: 6 m;
  - b) teren U9 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,8;
  - d) wysokość zabudowy:– maksymalnie 15 m (do najwyższej kalenicy);
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
  - f) przebudowa i rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

**10. Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U10:**

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna i usługowa;
- 2) dopuszcza się:
  - a) handel;
  - b) funkcję mieszkaniową i administracyjną;
  - c) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych i terenu, na którym budynki te istnieją, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-L i drogi wewnętrznej KDW2: poprzez istniejące zjazdy;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U10:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi:
    - publicznej KD-L: 12 m;
    - wewnętrznej KDW2: 6 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki, w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m (do najwyższej kalenicy);
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych: 15°- 45°;
  - f) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

**11. Tereny zabudowy usługowej i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem UH11:**

- 1) przeznaczenie terenów: usługi i handel;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - b) obiektów i urządzeń zaplecza socjalno-technicznego;
- 3) zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczej nie związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych (za wyjątkiem działalności rzemieślniczej);
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-L i drogi wewnętrznej KDW2: poprzez istniejące zjazdy;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –jak w § 6 ust.5;



- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu UH11:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi:
    - publicznej KD-L: zgodnie ze stanem istniejącym i przepisami odrębnymi;
    - wewnętrznej KDW2: 6 m;
  - b) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
  - c) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - d) wysokość zabudowy: – maksymalnie 12 m (do najwyższej kalenicy);
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°; dachy dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, doświetlenie poprzez okna połaciowe, świetliki i lukarny.

**12. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U12:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług rzemiosła (piekarnia, sklep ze sprzedażą wyrobów piekarniczych, zaplecze socjalno-techniczne i magazynowe);
- 2) dopuszcza się lokalizację innych usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy produkcyjnej (z wyjątkiem rzemieślniczej), zabudowy magazynowej oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 4) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1 i KDW2;
- 5) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6.;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 7) parametry i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych wynosi 6 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu U12: nie więcej niż 0,50;
  - e) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10 m; obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych;
  - f) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, dopuszcza się doświetlenie poprzez okna szczytowe i połaciowe oraz lukarny;

**13. Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U13:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
  - b) obiektów i urządzeń zaplecza technicznego;
- 3) zakazuje się lokalizowania składów i magazynów;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6.;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-D poprzez istniejący zjazd;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
    - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi KD-D: 8 m;
    - od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ: 4 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;

- d) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: nie więcej niż 0,4;
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m (w kalenicy);
- f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°; dachy dwuspadowe, naczółkowe, dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, szczytowych i lukarn,
- g) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku dopuszcza się indywidualne ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia, w nawiązaniu do budynku rozbudowywanego.

**14. Tereny zabudowy usługowej i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem UH14:**

- 1) przeznaczenie terenów: pod usługi i handel;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług rzemiosła;
  - b) lokalizację obiektów, urządzeń i terenów zaplecza techniczno-magazynowego związanego z prowadzonymi usługami,
  - c) remonty, przebudowę, odtworzenie budynku pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej KD-GP a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizowania otwartych placów składowych oraz budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie, zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych i mieszkaniowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi KD-GP: 30 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,5;
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m (w kalenicy);
  - f) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25°- 45°; dachy dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, świetlików i lukarn.

**15. Tereny zabudowy usługowej i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem UH15:**

- 1) przeznaczenie terenów: pod usługi i handel;
- 2) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz istniejącą stacją paliwa ciekłego Propan-Butan (LPG);
- 3) dopuszcza się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych z przeznaczeniem pod usługi lub handel;
  - b) lokalizacje obiektów, urządzeń i terenów zaplecza techniczno-magazynowego związanego z prowadzonymi usługami;
  - c) remonty, przebudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KD-GP a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 7) wody opadowe z terenu stacji i parkingów należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP: 30 m, dla pozostałych budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna terenu działki: minimum 30%;
  - d) wysokość zabudowy: – maksymalnie 9,5 m (w kalenicy);
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20°- 45°; dachy dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, świetlików i lukarn.

**17. Tereny zabudowy usługowej i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem UH16:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oraz handel;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącego obiektu;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków produkcyjnych, magazynowych, otwartych placów składowych;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejący zjazd publiczny,
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu UH16 :
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D, zgodnie przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
  - b) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
  - c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu UH16: nie więcej niż 0,60;
  - e) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 9,5 m;
  - f) geometria kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, świetlików i lukarn oraz tarasów.

**18. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RU:**

- 1) przeznaczenie terenu RU: tereny przetwórstwa spożywczego i skupu produktów ogrodniczych oraz zaplecza techniczno-magazynowego gospodarstw rolnych;
- 2) utrzymuje się istniejąca zabudowę z możliwością jej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
- 3) dopuszcza się:
  - lokalizację placów manewrowych i składowych;
  - usług i handlu;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-D lub KD-L, poprzez istniejące zjazdy publiczne;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 7 ust.5.;
- 6) miejsca postojowe związane z projektowaną zabudową, co najmniej 4 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu RU :
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu RU: nie więcej niż 0,50 terenu działki budowlanej;
  - d) wysokość zabudowy i geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachu.

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

- 1) przeznaczenie terenu US: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, tereny boisk sportowych i zieleni urządzonej;
- 2) utrzymuje się istniejący stadion do piłki nożnej oraz istniejące obiekty kubaturowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków zaplecza socjalno-technicznego, w tym m. in. trybun, szatni, magazynów sprzętu sportowego, wiat;
  - b) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu na czas przygotowania i trwania imprez kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej KD-L, poprzez istniejące i projektowane zjazdy publiczne;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu US:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: istniejącej drogi publicznej KD-L: 12 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod usługi sportowe: 0,50 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 45 m;
  - c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50 %;
  - d) wysokość zabudowy w terenach US: nie wyższa niż 7,5 m;
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów.

**20. Tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem U/ZP1:**

- 1) przeznaczenie terenów U/ZP1: usługi z zielenią parkową;
- 2) w terenie U/ZP1 ochronie konserwatorskiej podlegają dwór, spichlerz i park zabytkowy (obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr A-61/85), zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej zakazuje się:
  - a) likwidacji starodrzewia;
  - b) stosowania materiałów innych niż naturalne lub ceramiczne (m.in. kamień cegła), przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;
  - c) wznoszenia nowych budynków;
  - d) lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 4) nakazuje się pielęgnację i konserwację istniejącego starodrzewia, a przy nowych nasadzeniach bądź rewitalizacji parku odtworzenie lub nawiązanie do pierwotnego założenia parkowego;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej KDW1;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów, wskaźnik powierzchni zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) zakazuje się podziału terenu U/ZP1 – teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

**21. Tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem U/ZP2:**

- 1) przeznaczenie terenów U/ZP2: plebania, tereny rekreacji i zieleni parkowa;
- 2) w terenie U/ZP2 wprowadza się, zgodnie rysunkiem planu, strefę ochrony konserwatorskiej, w której zakazuje się zmian we frontowej sylwecie budynku plebani w zakresie: wysokości, szerokości elewacji frontowej, kompozycji, detali architektonicznych fasady oraz kształtu dachu;



- 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej, głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP wynosi 30 m;
  - b) teren U/ZP2 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
  - c) tereny powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%;
  - d) wysokość nowej zabudowy: nie wyższa niż 9 m;
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, okna szczytowe i lukarny.

**22. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny oznaczone na rysunku planu symbolem P/U:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna (obiekty i urządzenia związane z produkcją, rzemiosłem wytwórczym, składy i magazyny, laboratoria), zabudowa usługowa i handlowa, a także budynki i pomieszczenia socjalno-biurowe i techniczne;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy dla potrzeb związanych z lokalizacją funkcji określonej w planie;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenu, na którym inwestycja będzie realizowana;
  - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych i terenu, na którym budynki te istnieją, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
  - c) lokalizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zakazuje się składowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej KD-L;
- 6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
- 7) tereny przy granicy działek sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi i terenami sportowymi należy zagospodarować w formie zieleni izolacyjnej o pasie co najmniej 3 m;
- 8) należy ograniczać niekorzystne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 9) 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 KDL: 12 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod usługi: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
  - c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 10%;
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, przy czym w zabudowie produkcyjnej dopuszcza się zwiększenie tej wysokości jeżeli wynika to z dostosowania do technologii prowadzonej działalności produkcyjnej;
  - e) geometria dachu dla nowej zabudowy: kąt nachylenia połaci dachowych 15° - 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
  - f) w przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia w dostosowaniu do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego.

23. **Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U/ZZ:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny istniejącej infrastruktury technicznej, dojazdy i place manewrowe, tereny zieleni w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią Q<sub>1%</sub>;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z §6 ust.2. pkt 6.
24. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę; z możliwością jej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy pod warunkiem stosowania ustaleń niniejszego planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację usług i handlu;
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu MW: z drogi wewnętrznej KDW1;
  - 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
  - 6) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 stanowisko na jedno mieszkanie, przy czym w terenie MW należy przewidzieć co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych;
  - 7) maksymalny poziom hałasu dla terenów MW: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
  - 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MW:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej: KDW1 wynosi 6 m;
    - b) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: zgodnie ze stanem istniejącym;
    - d) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 40%;
    - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej (do najwyższej kalenicy) nowej i po przebudowie (nadbudowie, rozbudowie): maksymalnie 12,0m;
    - f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych: maksymalnie 6 m (w kalenicy);
    - g) geometria dachów budynków mieszkaniowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością zastosowania okien połaciowych szczytowych, lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych – od 5° do 45°;
    - h) dopuszcza się dachy jednospadowe w zabudowie lokalizowanej szeregowo.
25. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U1**
- 1) przeznaczenie terenu MN/U1: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym rzemieślniczej;
  - 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę; z możliwością jej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy pod warunkiem stosowania ustaleń niniejszego planu;
  - 4) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN/U1: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
  - 5) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
  - 6) dopuszcza się:
    - a) lokalizację ekspozycji ogrodniczych i szklarni;
    - b) łączenie działek w celu realizacji funkcji i parametrów zabudowy przewidzianej w planie;
    - c) lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a linią zabudowy jeżeli ze względu na rozmiary istniejącej działki nie ma innej możliwości i jest to zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
    - d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych i terenu, na którym budynki te istnieją, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i przepisami ochrony środowiska;
  - 7) zakazuje się: działalności gospodarczej zaliczanej do przemysłowej i składowo- magazynowej i innej uciążliwej dla środowiska i zdrowia;
  - 8) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej;

- 9) obsługa komunikacyjna terenu MN/U1:
- z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - z dróg publicznych KD-L, KD-D: poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
  - z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
  - poprzez ciągi pieszo-jezdne KPJ;
- 10) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –jak w § 6 ust.5;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu MN/U1:
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od:
    - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP: 30 m;
    - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
    - od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1, KDW2: 6 m;
    - od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ: 4 m;
  - dopuszcza się wtórny podział działek istniejących:
    - pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej z działek do drogi publicznej i spełnienia warunków podziału określonych w pkt 11 lit. c);
    - w przypadku, gdy podział służy powiększeniu działki mającej dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego.
  - w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej i minimalną szerokość frontu działki :
    - dla zabudowy usługowej: powierzchnia działki: 0,20 ha, minimalny front działki: 25 m;
    - 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: 0,06 ha;
  - powierzchnia biologicznie czynna:
    - na wydzielonej działce usługowej: minimum 20 %;
    - na działce mieszkaniowej: minimum 50%;
    - na działce mieszkaniowo-usługowej: minimum 30 %;
  - wysokość zabudowy usługowej lub mieszkaniowej w kalenicy: maksymalnie 10,0 m;
  - wysokość kalenicy budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m;
  - geometria dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°; dopuszcza się doświetlenie poddasza przez okna połaciowe, szczytowe i lukarny;
  - ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 12) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe i opadowe oraz dojścia i dojazdy do działek i pól, dopuszcza się przebudowę i budowę nowych w celu polepszenia warunków odprowadzenia wód opadowych;
- 13) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN/U1:
- należy uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako Nr 11- dom drewniany (1900r.-1925r.), nr ewid. dz. 589/9;
  - w stosunku do w/w obiektu zabytkowego jego otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2;
- 14) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6.

**26. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U2-MN/U3,**

- 1) przeznaczenie terenu MN/U2-MN/U3: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację handlu i nowych usług, w tym rzemieślniczych;
- 3) zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
- 4) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN/U2-MN/U3: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 5) zakazuje się:
  - a) wznoszenia nowych budynków wyższych niż 8 m (w kalenicy);
  - b) lokalizowania tymczasowych budynków gospodarczych i garaży;
  - c) lokalizowania budynków inwentarskich;
- 6) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN/U2 należy:
  - a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako:  
Nr 9 - kapliczka kamienna (1857 r.), na działce nr ewid. 719;  
Nr 12 - kuźnia (1928), na działce nr ewid. 669/1;
  - b) w stosunku do w/w obiektów zabytkowych i ich otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu MN/U2:
  - a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - b) z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu MN/U3: z dróg publicznych KD-D i KD-GP, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
- 9) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN/U2:
  - a) w terenach MN/U2:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP: 30 m;
    - od drogi publicznej KD-D linie zabudowy wyznacza się jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy, wyznaczonej przez istniejące budynki, zlokalizowane na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym, przy czym powinny być zachowane wymagania przepisów odrębnych w zakresie minimalnych odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych;
  - b) w terenach MN/U3 nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od:
    - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
    - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW2: 6 m;
  - c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna w terenach MN/U2-MN/U3: nie mniej niż 40%;
  - d) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - dla zabudowy usługowej: powierzchnia działki: 0,20 ha, minimalny front działki: 25 m;
    - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi (lub dobudowanymi): powierzchnia działki: 0,10 ha;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: powierzchnia działki: 0,08 ha;
  - e) geometria dachu: dachy o symetrycznych połaciach dachowych, nachylonych pod kątem 20° - 45°, doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, okna połaciowe i lukarny;
- 11) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy zachować parametry i wskaźniki określone w §7 ust. 26, pkt 5 i pkt 10;
- 12) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;



27. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1 – MN4:
- 1) przeznaczenie terenu MN1-MN4: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej z zachowanym pierwotnym, zwartym układem drewnianej zabudowy wiejskiej,
  - 2) w terenie MN1-MN4, ustala się obowiązek zachowania układu zabudowy i dróg oraz istniejących elementów o wartościach kulturowych, a także dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej, w tym:
    - a) dostosowanie nowej architektury (zwłaszcza w zabudowie plombowej) do charakteru starej, zabytkowej zabudowy, poprzez formę i detale historyczne (dachy o symetrycznym układzie połaci, okapy, ganki itp.);
    - b) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (drewno, tynki zacierane, cegła) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter;
    - c) stosowanie niskich (do 1,1m) ogrodzeń, umożliwiających eksponowanie obiektów, zwłaszcza zabytkowych;
    - d) kontynuację formy architektury wzorowanej na architekturze drewnianej z tego terenu (w zakresie kształtowania bryły budynków oraz detalu), przy wznoszeniu nowych lub rozbudowie istniejących obiektów;
    - e) odtworzenie lokalizacji budynków drewnianych, w uprzednim przybliżonym obrysie zbliżonym do proporcji rzutu budynku 2:1;
    - f) wyraźne akcentowanie cokołu i okapu poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktury, okładziny ścian – tynki gładkie, fakturowe, zacierane, naturalne materiały wykończeniowe (np. cegła, drewno);
  - 3) zakazuje się:
    - a) lokalizowania i ustawiania tymczasowych budynków gospodarczych i garaży;
    - b) lokalizowania budynków inwentarskich;
    - c) stosowania blachy trapezowej i sztucznych materiałów do wykończenia elewacji budynków (m.in. typu saiding);
    - d) lokalizowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz z zastosowaniem przęsł betonowych;
    - e) lokalizowania nośników informacyjnych i reklamowych o powierzchni większej jak 1,5 m x 1m;
    - f) nadbudowy istniejących budynków drewnianych;
    - g) wydzielania nowych działek budowlanych;
    - h) wznoszenia nowych budynków o wysokości wyższej niż:
      - 6 m, w terenach MN1;
      - 7,5 m, w terenach: MN2, MN3, MN4;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych lub ich części na cele usługowe;
    - b) budowę nowych budynków mieszkalnych wyłącznie na działkach plombowych;
    - c) rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym, przy czym w stosunku do budynków będących elementami zachowanego układu zabudowy wiejskiej, ustala się zasady zastąpienia ich nowymi budynkami:
      - zlokalizowanymi w obrysie zbliżonym do obrysu dawnej zabudowy; dopuszcza się przesunięcie budynku poza obszar pasa drogowego drogi KD-GP;
      - zbliżonymi do charakteru starej zabudowy poprzez formę i detale historyczne, (dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznych połaciach i kącie ich nachylenia 35°-50°, okapy, naczółki, ganki itp. elewacje z drewna);
      - wyposażonymi w rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zmniejszające uciążliwość od drogi KD-GP, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przepisami prawa budowlanego;
    - d) w istniejących drewnianych budynkach zabytkowych lub o zachowanych elementach zabytkowych, stanowiących fragmenty zachowanego, pierwotnego układu zabudowy wiejskiej dopuszcza się:
      - możliwość remontów i przebudowy celem podniesienia standardu użytkowego, pod warunkiem zachowania istniejącej formy architektonicznej w zakresie: jego wysokości, kształtu dachu, proporcji wysokości dachu do wysokości ścian, fasady;

- dobudowę tarasów, werand i ganków;
  - możliwość przebudowy poddaszy na cele użytkowe i mieszkalne oraz doświetlenie ich za pomocą okien połaciowych i lukarn, zabrania się zmiany geometrii dachów;
- 5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN1 i MN2 należy:
    - a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchomości wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako:
      - Nr 5 - kapliczka murowana (1850-1875 r.), na działce nr ewid. 1371/2;
      - Nr 6 - kapliczka murowana (1900-1925), na działce nr ewid. 1402;
      - Nr 7 - figura kamienna (1900), na działce nr ewid. 272;
      - Nr 13 - dom drewniany (1917), na działce nr ewid. 626;
    - b) w stosunku do w/w obiektów zabytkowych ich otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu MN1:
    - a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
    - b) z dróg publicznych KD-D i KD-L, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
    - c) z dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu MN2:
    - a) z drogi publicznej KD-L poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
    - b) z dróg publicznych KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
  - 8) obsługa komunikacyjna terenów MN3 i MN4:
    - a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
    - b) z dróg publicznych KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
  - 9) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
  - 10) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN1-MN4: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
  - 11) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN1-MN4:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych od krawędzi jezdni drogi KD-GP: 30 m, dopuszcza się zbliżenie w sytuacji określonej w pkt 4 lit. b;
    - b) linię zabudowy od pozostałych dróg publicznych i wewnętrznych dla nowej zabudowy wyznacza się jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, zlokalizowane na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym, o ile zachowane zostaną wymagania przepisów odrębnych w zakresie odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych;
    - c) granice działek budowlanych: zgodnie ze stanem istniejącym;
    - d) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;
    - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznych połaciach dachowych, nachylonych pod kątem 35°- 50° (dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, szczytowych i lukarn oraz zakazuje stosowania dachów wieżowych i kopertowych i jednospadowych);
    - f) w przypadku wymiany budynków mieszkaniowych i gospodarczych na nowe należy stosować zasady określone w pkt 1-11;
    - g) pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w pkt 3;
  - 12) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe oraz dojścia i dojazdy do działek.

**28. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN5,**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu MN5: z dróg publicznych KD-D poprzez drogę wewnętrzną KDW2 i pieszo-jezdne KPJ oraz drogi dojazdowe do działek;
- 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 4) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN5: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN5:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej: KDW2 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ wynosi 4 m;
  - b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50%;
  - c) wysokość nowych budynków mieszkalnych: maksymalnie 8 m (w kalenicy);
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;
  - f) geometria dachu: dachy spadziste, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, z doświetleniem poddasza przez okna połaciowe, szczytowe i lukarny, przy czym zakazuje stosowania dachów wieżowych i kopertowych i jednospadowych;
  - g) minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy 0,08 ha;
  - h) dopuszcza, przy zachowaniu przepisów odrębnych, realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 1,5 od granicy działki sąsiedniej;
- 6) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe i opadowe oraz dojścia i dojazdy do działek.

**29. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN6:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków inwentarskich;
- 3) dopuszcza się:
  - a) remonty, przebudowę, zmianę konstrukcji dachu, nadbudowę budynków celem podniesienia standardu użytkowego;
  - b) budowę nowych domów mieszkalnych na wyłącznie na działkach plombowych;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu MN6 z dróg publicznych KD-D poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN6:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od dróg wewnętrznych od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2: 6 m;
  - b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50%;
  - c) wysokość budynków mieszkaniowych: maksymalnie 9,5 m w kalenicy;
  - d) wysokość budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20° - 45°;
  - f) powierzchnia działek budowlanych: zgodnie ze stanem istniejącym.

**30. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN 7:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budynki inwentarskie i budowle rolnicze z nimi związane, przy czym ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
  - b) funkcję agroturystyczną oraz związane z tą funkcją budowle i urządzenia m.in. urządzenia służących do rekreacji i wypoczynku, stawy służące dla rekreacyjnego wędkarstwa, wydzielone miejsca na ognisko i miejsca do grillowania;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu MN7 z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN7:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2: 6 m;
  - b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50%;
  - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych, nachylonych pod kątem 35° - 45°, doświetlenie poprzez okna połaciowe, szczytowe i lukarny;
  - d) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
    - minimalna powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,08 ha,
    - minimalna powierzchnia działki w zabudowie zagrodowej: 0,20 ha;

- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m (w kalenicy);
- f) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (drewno, piaskowiec lub inny kamień, cegła, tynki) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter.

**31. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN8:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowę budynków celem podniesienia standardu użytkowego;
- 3) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz garaży i budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu MN8 z drogi publicznej KD-L poprzez istniejące zjazdy;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN8:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej KD-L: zgodnie ze stanem istniejącym;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu działki, powierzchnia terenu działki biologicznie czynna, wysokość zabudowy, geometria dachu: zgodnie ze stanem istniejącym.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług i handlu, jako wbudowanych i dobudowanych, o ile powierzchnia usług lub handlu nie zajmie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji nośników reklamowych od strony miejscowości Iwonicz (przy ul. ks. Bronisława Markiewicza) oraz miejscowości Rogi (przy ul. Dukielskiej) oraz lokalizowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
  - b) lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu MN9:
  - a) z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - b) z drogi publicznej KD-D; poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
  - c) z dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 i poprzez ciągi pieszo-jezdne KPJ;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
- 6) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN9: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN9:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków:
    - sytuowanych w pierwszej linii **zabudowy** od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP wynosi 30 m;
    - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
    - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od **linii rozgraniczających** dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 wynosi 6 m;
    - sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ wynosi 4 m;
  - b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 45%;
  - c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 9,5 m w kalenicy;
  - d) wysokość budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 20° do 45°;
  - f) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia odpowiednio do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego;



- g) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 0,08 ha;
  - minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 0,06 ha;
  - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi (lub dobudowanymi): 0,10 ha;
- 8) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy czym: należy zachować parametry określone w §7 ust. 32, pkt 7;
- 9) utrzymuje istniejące rowy melioracyjne, systemy drenażowe odprowadzające wody opadowe oraz dojęcia i dojazdy do działek i pól - dopuszcza się tworzenie nowych;
- 10) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN9 należy:
- a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako Nr 15 - kapliczka kamienna (1896 r.), na działce nr ewid. 497;
  - b) stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2, w odniesieniu do w/w obiektu zabytkowego i jego otoczenia;
  - c) uwzględnić występowanie stanowisk archeologicznych (nie wpisanych do rejestru zabytków, wyszczególnionych w tabeli nr 1), przy czym:
    - zagospodarowanie obszarów na których one występują podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;

tabela nr 1

Stanowiska archeologiczne występujące w granicach objętych planem miejscowym			
Lp	Nr stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska w obszarze	Chronologia
1.	AZP 111-74/12	95	ślady osadnictwa EB
2.	AZP 111/74/13	97	ślady osadnictwa, neolit wczesna EB
3.	AZP 111/74/20	123	ślady osadnictwa, neolit wczesna EB
4.	AZP 111/74/19	124	wczesne średniowiecze

**33. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN10:**

- 1) przeznaczenie terenu MN10: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zakazuje się:
  - a) w terenie MN10 wznoszenia nowych budynków wyższych niż 7,5 m (w kalenicy);
  - b) lokalizowania tymczasowych budynków gospodarczych i garaży;
  - c) lokalizowania budynków inwentarskich;
  - d) lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu MN10:
  - a) z drogi publicznej KD-D poprzez istniejące zjazdy;
  - b) z drogi wewnętrznej KDW2;
  - c) poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ;
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN10:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii od
    - krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
    - linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW2: 6 m, od ciągu pieszo-jezdnego KPJ: 4 m;

- b) dopuszcza się wyznaczenie linii zabudowy od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym;
  - c) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,08 ha;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna terenu działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
  - e) geometria dachu: połacie dachowe nachylone pod kątem 30° - 45°, doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, szczytowe i lukarny;
  - f) wysokość zabudowy (w kalenicy): maksymalnie 8 m;
  - f) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (drewno, cegła, piaskowiec lub inny kamień) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter;
  - g) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia odpowiednio do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego;
  - h) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,08 ha;
- 6) utrzymuje się istniejące i dopuszcza się tworzenie nowych systemów drenażowych oraz dojazdów i dojazdów do działek.

**34. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN11:**

- 1) przeznaczenie terenu MN11: tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych budynków gospodarczych, i garaży;
- 3) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych realizację zabudowy mieszkaniowej w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
- 4) zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu MN11 z drogi publicznej KD-D poprzez ciągi pieszo-jezdne KDJ i drogi dojazdowe do działek;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN11:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii od
    - krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
    - ciągów pieszo-jezdnymi KPJ wynosi 4 m;
  - b) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - 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: 0,03 ha;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;
  - d) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne połacie dachowe, nachylone pod kątem 25° - 45° (dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, świetlików i lukarn);
  - e) wysokość budynku od strony przystokowej budynku: maksymalnie 7,5 m;
  - f) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (m.in. drewno, cegła, piaskowiec) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter;
- 8) utrzymuje się istniejące systemy drenażowe oraz dojścia i dojazdy do działek i pól, dopuszcza się przebudowę i tworzenie nowych.

**35. Tereny cmentarza czynnego i usług pogrzebowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZCc:**

- 1) przeznaczenia terenu: teren cmentarza wyznaniowego (rzymsko-katolickiego) i usług pogrzebowych;

- 2) ustala się strefę ochrony indywidualnej południowej części cmentarza (zgodnie z rysunkiem planu), gdzie ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają zabytkowe nagrobki;
  - 4) teren całego cmentarza należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu urządzania cmentarzy;
  - 5) dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej;
  - 6) obsługa komunikacyjna: z drogi KD-D;
  - 7) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
  - 8) parametry i wskaźniki kształtowania kaplicy przedpogrzebowej :
    - a) należy nawiązać się do stylu architektonicznego istniejących w pobliżu obiektów sakralnych;
    - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m, nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży;
    - c) pokrycie dachu: w kolorze ciemnobrązowym lub ciemnografitowym;
    - d) wykończenie elewacji: cegła i dekoracja tynkarska.
- 36. Tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD:**
- 1) przeznaczenie terenów: tereny istniejących ogrodów działkowych;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację budynków, budowli i urządzeń (w tym obiektów rekreacji) do wspólnego korzystania przez użytkujących działki;
    - b) remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych, a także lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i związanej z wykonywaniem działalności gospodarczej;
  - 4) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej KDW1;
  - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla obsługi terenu ogrodów działkowych;
  - 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
  - 7) parametry i zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.
- 37. Tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-D, KDW1, KDW2, KPJ:**
- 1) przeznaczenie terenów:
    - a) KD-GP: tereny dróg publicznych – droga główna;
    - b) KD-L: tereny dróg publicznych – droga lokalna;
    - c) KD-D: tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
    - d) KDW1, KDW2: tereny dróg wewnętrznych;
    - e) KPJ: tereny ciągów pieszo-jezdnym;
    - f) KDX: tereny ścieżki pieszej;
  - 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
    - a) istniejące drogi publiczne, główna KD-GP: 25 m;
    - b) istniejąca droga publiczna KD-L: minimum 12 m;
    - c) drogi publiczne KD-D: 10 m;
    - d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne:
      - KDW1: 8 m;
      - KDW2: 6 m;
      - KPJ: 5 m
  - 3) minimalna szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej, w pasie drogowym dróg KD-L, KD-D: 2m;
  - 4) szerokość ścieżki pieszej KDX- zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 5) dopuszcza się:
    - a) na terenach KD-GP, KD-L, KD-D, w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie, z przepisami odrębnymi, lokalizację:
      - chodników i ścieżek rowerowych;
      - zatok i miejsc postojowych;
      - przystanków komunikacji zbiorowej;
      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci ponadlokalnych;

- budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych;
- urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg;
- b) inną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, jeżeli podyktowane jest to ukształtowaniem terenu, bezpieczeństwem ruchu drogowego, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- c) inną szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych jeżeli podyktowane jest to istniejącym zainwestowaniem lub ukształtowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) remonty i przebudowę istniejących budynków na warunkach określonych w planie;
- d) remonty i przebudowę oraz nowe elementy sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
- e) budowę kładek pieszych i mostów nad ciekami wodnymi i jarami, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- f) projektowanie i realizację nowych zjazdów publicznych i indywidualnych na drogę krajową klasy GP (na rysunku planu oznaczona jako KD-GP), dopuszcza się wyjątkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w przypadku gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest możliwe wykonanie lub wykorzystanie istniejących dróg klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości;
- g) w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L, KD-D dopuszcza się realizację nowych zjazdów o ile służą one realizacji funkcji przewidzianych planem;
- h) zakazuje się :
  - odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - lokalizacji, w liniach rozgraniczających, dróg nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 6a;
  - lokalizacji nowych wolnostojących nośników reklamowych, w liniach rozgraniczających dróg KD-GP od strony miejscowości Iwonicz (w sąsiedztwie terenów oznaczonych na rysunku planu jako MN9, R1, U4, U5, ZCc, KP2) oraz miejscowości Rogi (w sąsiedztwie terenów oznaczonych na rysunku planu jako MN9);
  - usuwania obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i objętych strefą ochrony indywidualnej, oznaczonych w planie jako:
    - Nr 1 – kapliczka murowana (1900-1925), dz. nr ewid. 649;
    - Nr 4 – dom drewniany (1900-1925), dz. nr ewid. 657;
    - Nr 8 – figura przydrożna kamienna (1925), dz. nr ewid. 1410;
    - Nr 14 – kapliczka kamienna (1896), dz. nr ewid. 497;
    - Nr 20 – kapliczka kamienna (1896), dz. nr ewid. 497;
- 6) dopuszcza się przeniesienie w/w obiektów zabytkowych:
  - a) poza obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi dróg, na odległość gwarantującą zachowanie dobrego stanu technicznego i ekspozycji tych obiektów;
  - b) do skansenu lokalnego budownictwa.

**38. Tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KP1 i KP2:**

- 1) przeznaczenie terenów: tereny parkingów o liczbie miejsc postojowych:
  - a) dla terenu KP1: nie więcej niż 20 stanowisk;
  - b) dla terenu KP2: nie więcej niż 120 stanowisk;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

**39. Tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS1 i WS2:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) WS1- rzeka Lubatówka wraz dopływem Iwonka;
  - b) WS2 – ciek wodny bez nazwy;



- 2) zakazuje się:
    - a) zmiany naturalnego charakteru rzek i potoków, w tym zabudowy; o ile zmiany te nie wiążą się z ochroną przeciwpowodziową, przeciwoświsiskową lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
    - b) realizacji spiętrzeń i stopni wodnych o wysokości powyżej 1 m i utrudniających swobodne przedostawanie się fauny wodnej w górę rzeki lub potoku;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) przekraczanie cieków wodnych siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową (w tym kładki piesze i mosty, spełniające wymogi przepisów odrębnych), przy czym pod drogami należy realizować przepusty pozwalające na swobodną migrację fauny wodnej i związanej ze środowiskiem wodnym;
    - b) techniczne umocnienia brzegów i dna oraz roboty związane z poprawą warunków przepływu, w miejscach intensywnej erozji bocznej.
40. **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS3**:
- 1) ustala się przeznaczenie terenów WS3: staw rekreacyjny wraz z obudową biologiczną, funkcjonalnie powiązany z terenem ZP/U2;
  - 2) zakazuje się odprowadzania do stawu ścieków, w tym nieoczyszczonych wód opadowych;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) hodowlę ryb;
    - b) zagospodarowanie brzegów stawu w formie terenów zieleni urządzonej.
41. **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1 i R2**:
- 1) przeznaczenie terenu R1: grunty orne, łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze i sady oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - 2) przeznaczenie terenu R2: łąki i pastwiska;
  - 3) w terenach R1 i R2 dopuszcza się:
    - a) remonty, przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
    - c) budowę, odtworzenie i utrzymanie rowów i urządzeń odprowadzających wody opadowe;
    - d) 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;
  - 4) zakazuje się:
    - a) lokalizowania nowej zabudowy;
    - b) zalesiania;
    - c) lokalizacji nowych, wolnostojących nośników reklamowych, od strony miejscowości Iwonicz (przy ul. ks. Bronisława Markiewicza);
  - 5) w terenach R1 zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów.
42. **Tereny rolne w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**:
- 1) przeznaczenie terenu R2/ZZ: łąki i pastwiska w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią  $Q_{1\%}$ ;
  - 2) w terenach R1 i R2 dopuszcza się:
    - a) remonty, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - b) odtworzenie i utrzymanie rowów i urządzeń odprowadzających wody opadowe;
  - 3) zakazuje się:
    - a) zabudowy, w tym budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz innych budynków i urządzeń związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym;
    - b) zalesiania;
    - c) grodzenia terenu.

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

- 1) przeznaczenie terenu Zn: tereny łąk i pastwisk;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację sieci, obiektów i i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) lokalizację obiektów małej architektury;
  - c) sadzenie drzew i krzewów;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych i obiektów tymczasowych;
  - b) osuszania terenu i obniżania poziomu wód gruntowych;
  - c) zmiany ukształtowania terenu i wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

**44. Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem

**Zn/ZZ:**

- 1) przeznaczenie terenu Zn/ZZ: tereny zieleni, stanowiącej biologiczną obudowę rzek i potoków, w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią od  $Q_{1\%}$ ;
- 2) dopuszcza się:
  - a) prowadzenie ścieżek pieszych lub rowerowych;
  - b) remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych;
  - c) lokalizację sieci, obiektów i i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
  - d) lokalizację obiektów małej architektury;
  - e) sadzenie drzew i krzewów pod warunkiem, że stanowią one element zabudowy biologicznej doliny rzeki oraz służą wzmocnieniu jej brzegów;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych i obiektów tymczasowych;
  - b) osuszania terenu i obniżania poziomu wód gruntowych;
  - c) usuwania zadrzewień i zakrzewień stanowiących obudowę biologiczną rzek i potoków, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - d) zmiany ukształtowania terenu i wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
  - e) składowania odpadów i materiałów;
  - f) grodzenia terenu.

**45. Tereny stacji redukcyjnej gazu**, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej, gazowej wraz z dojazdem;
- 2) dopuszcza się:
  - a) przebudowę istniejących budynków i budowli;
  - b) lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania danego urządzenia oraz lokalizację ogrodzenia ograniczającego dostępność do w/w urządzeń;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu G: z drogi publicznej KD-GP, poprzez istniejący zjazd
- 4) uciążliwość obiektów na terenie oznaczonym symbolem G powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.

### ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

#### § 8

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w przypadku jej zbycia terenów: MN/U, MN, P/U, U10 – U15, w wysokości 25%.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Wiktor Szwara

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"MIEJSCE PIASTOWE I"**

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 - graficzny do uchwały Nr XXV/1054/07  
Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007r.  
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa polskiego  
Nr.....pudry/Gm.....z dnia.....2007r.



**OKREŚLACZNIKA**

1	Wódki	Wódki
2	Wódki	Wódki
3	Wódki	Wódki
4	Wódki	Wódki
5	Wódki	Wódki
6	Wódki	Wódki
7	Wódki	Wódki
8	Wódki	Wódki
9	Wódki	Wódki
10	Wódki	Wódki
11	Wódki	Wódki
12	Wódki	Wódki
13	Wódki	Wódki
14	Wódki	Wódki
15	Wódki	Wódki
16	Wódki	Wódki
17	Wódki	Wódki
18	Wódki	Wódki
19	Wódki	Wódki
20	Wódki	Wódki
21	Wódki	Wódki
22	Wódki	Wódki
23	Wódki	Wódki
24	Wódki	Wódki
25	Wódki	Wódki
26	Wódki	Wódki
27	Wódki	Wódki
28	Wódki	Wódki
29	Wódki	Wódki
30	Wódki	Wódki
31	Wódki	Wódki
32	Wódki	Wódki
33	Wódki	Wódki
34	Wódki	Wódki
35	Wódki	Wódki
36	Wódki	Wódki
37	Wódki	Wódki
38	Wódki	Wódki
39	Wódki	Wódki
40	Wódki	Wódki
41	Wódki	Wódki
42	Wódki	Wódki
43	Wódki	Wódki
44	Wódki	Wódki
45	Wódki	Wódki
46	Wódki	Wódki
47	Wódki	Wódki
48	Wódki	Wódki
49	Wódki	Wódki
50	Wódki	Wódki
51	Wódki	Wódki
52	Wódki	Wódki
53	Wódki	Wódki
54	Wódki	Wódki
55	Wódki	Wódki
56	Wódki	Wódki
57	Wódki	Wódki
58	Wódki	Wódki
59	Wódki	Wódki
60	Wódki	Wódki
61	Wódki	Wódki
62	Wódki	Wódki
63	Wódki	Wódki
64	Wódki	Wódki
65	Wódki	Wódki
66	Wódki	Wódki
67	Wódki	Wódki
68	Wódki	Wódki
69	Wódki	Wódki
70	Wódki	Wódki
71	Wódki	Wódki
72	Wódki	Wódki
73	Wódki	Wódki
74	Wódki	Wódki
75	Wódki	Wódki
76	Wódki	Wódki
77	Wódki	Wódki
78	Wódki	Wódki
79	Wódki	Wódki
80	Wódki	Wódki
81	Wódki	Wódki
82	Wódki	Wódki
83	Wódki	Wódki
84	Wódki	Wódki
85	Wódki	Wódki
86	Wódki	Wódki
87	Wódki	Wódki
88	Wódki	Wódki
89	Wódki	Wódki
90	Wódki	Wódki
91	Wódki	Wódki
92	Wódki	Wódki
93	Wódki	Wódki
94	Wódki	Wódki
95	Wódki	Wódki
96	Wódki	Wódki
97	Wódki	Wódki
98	Wódki	Wódki
99	Wódki	Wódki
100	Wódki	Wódki

**OKREŚLACZNIKA**

1	Wódki	Wódki
2	Wódki	Wódki
3	Wódki	Wódki
4	Wódki	Wódki
5	Wódki	Wódki
6	Wódki	Wódki
7	Wódki	Wódki
8	Wódki	Wódki
9	Wódki	Wódki
10	Wódki	Wódki
11	Wódki	Wódki
12	Wódki	Wódki
13	Wódki	Wódki
14	Wódki	Wódki
15	Wódki	Wódki
16	Wódki	Wódki
17	Wódki	Wódki
18	Wódki	Wódki
19	Wódki	Wódki
20	Wódki	Wódki
21	Wódki	Wódki
22	Wódki	Wódki
23	Wódki	Wódki
24	Wódki	Wódki
25	Wódki	Wódki
26	Wódki	Wódki
27	Wódki	Wódki
28	Wódki	Wódki
29	Wódki	Wódki
30	Wódki	Wódki
31	Wódki	Wódki
32	Wódki	Wódki
33	Wódki	Wódki
34	Wódki	Wódki
35	Wódki	Wódki
36	Wódki	Wódki
37	Wódki	Wódki
38	Wódki	Wódki
39	Wódki	Wódki
40	Wódki	Wódki
41	Wódki	Wódki
42	Wódki	Wódki
43	Wódki	Wódki
44	Wódki	Wódki
45	Wódki	Wódki
46	Wódki	Wódki
47	Wódki	Wódki
48	Wódki	Wódki
49	Wódki	Wódki
50	Wódki	Wódki
51	Wódki	Wódki
52	Wódki	Wódki
53	Wódki	Wódki
54	Wódki	Wódki
55	Wódki	Wódki
56	Wódki	Wódki
57	Wódki	Wódki
58	Wódki	Wódki
59	Wódki	Wódki
60	Wódki	Wódki
61	Wódki	Wódki
62	Wódki	Wódki
63	Wódki	Wódki
64	Wódki	Wódki
65	Wódki	Wódki
66	Wódki	Wódki
67	Wódki	Wódki
68	Wódki	Wódki
69	Wódki	Wódki
70	Wódki	Wódki
71	Wódki	Wódki
72	Wódki	Wódki
73	Wódki	Wódki
74	Wódki	Wódki
75	Wódki	Wódki
76	Wódki	Wódki
77	Wódki	Wódki
78	Wódki	Wódki
79	Wódki	Wódki
80	Wódki	Wódki
81	Wódki	Wódki
82	Wódki	Wódki
83	Wódki	Wódki
84	Wódki	Wódki
85	Wódki	Wódki
86	Wódki	Wódki
87	Wódki	Wódki
88	Wódki	Wódki
89	Wódki	Wódki
90	Wódki	Wódki
91	Wódki	Wódki
92	Wódki	Wódki
93	Wódki	Wódki
94	Wódki	Wódki
95	Wódki	Wódki
96	Wódki	Wódki
97	Wódki	Wódki
98	Wódki	Wódki
99	Wódki	Wódki
100	Wódki	Wódki

PRZEWODNICZĄCY  
RADA GMINY  
Miejsce Piastowe  
Wiktor Skwarca



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr XII/105/07**  
**Rady Gminy Miejsce Piastowe**  
**z dnia 6 listopada 2007 r.**  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego  
„MIEJSCE PIASTOWE 1”  
w gminie Miejsce Piastowe

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” zostały złożone następujące nieuwzględnione uwagi:

1. Uwaga złożona przez P. Barbara i Józef Brzęczek, zam. ul. Akademii Umiejętności 44/12, 43-300 Bielsko-Biała, dotycząca działek nr 287/6, nr 287/5 i nr 287/4 w temacie:
  - a) zmiany przeznaczenia w projekcie planu działek nr 287/5 i nr 287/4 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co będzie stanowiło kontynuację przeznaczenia działki nr 287/6
  - b) stworzenia w planie zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Rozstrzygnięcie:

**Uwaga została rozpatrzona negatywnie**

W projekcie mpzp „MIEJSCE PIASTOWE 1” wyłożonego do publicznego wglądu działka nr 287/6 została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN6. Działki nr 287/5 i nr 287/4 zostały przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem MN 7.

Organ rozstrzygający po analizie złożonej uwagi stwierdził, iż przeznaczenie działek nr 287/4 i 287/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem MN 7, nie narusza interesów osób trzecich, a więc i P. Brzęczków, ponieważ zapis §7 ust. 30 pkt 2 lit.a projektu uchwały mówi jednoznacznie „dopuszcza się budynki inwentarskie i budowle rolnicze z nimi związane, przy czym ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana”. Również wielkość programu inwestycyjnego jaka może być realizowana na konkretnej działce ograniczona jest przez powierzchnię biologicznie czynną, wynoszącą nie mniej niż 50% powierzchni działki (§7 ust. 30 pkt 5 lit.b projektu uchwały).

Wyznaczenie strefy ochronnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej nie jest uzasadnione, ponieważ przepisy odrębne nie wymagają tworzenia stref ochronnych w planach miejscowych. Określenie w projekcie planu, że uciążliwość nie może wykraczać poza granice nieruchomości na której inwestycja będzie realizowana, jest wystarczającą formą ochrony osób trzecich przed negatywnymi skutkami realizacji inwestycji na tym terenie.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wystarczająco chroni prawa i interesy osób trzecich. Naruszenie tych praw, a co za tym idzie naruszenie aktu prawa

miejscowego jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego skutkuje sankcjami określonymi przepisami prawa

2. Uwaga złożona przez P. Janinę Kudroń zam. ul. Dukielska 8, 38-430 Miejsce Piastowe oraz uwaga zbiorowa złożona przez mieszkańców Miejsca Piastowego, dotycząca zakazu instalowania jakichkolwiek urządzeń nadawczych telefonii komórkowej lub innych tego typu urządzeń na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem U8 przeznaczonym pod zabudowę usługową i handlu.

Rozstrzygnięcie:

**Uwaga została rozpatrzona negatywnie**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” co uczyniono w projekcie MPZP „Miejsce Piastowe 1”.

W §6 ust. 5 pkt 10 ustalono zasady obsługi terenu oraz modernizacji i rozbudowy i budowy systemów w zakresie telekomunikacji, z których wynika, że realizacja tego typu inwestycji następuje na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci, ale również z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych. Określenie więc na terenie zabudowy usługowej i handlu (symbol U8) warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej nie jest jednoznaczne z pozwoleniem na realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych na tym terenie, bowiem dopuszczenie realizacji tego typu inwestycji jest uwarunkowane uwzględnieniem przepisów odrębnych.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Wiktoria Skwara

## UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Rady Gminy Miejsce Piastowe

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

„MIEJSCE PIASTOWE 1” w Gminie Miejsce Piastowe

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

### I. Dane ogólne

1. Rada Gminy Miejsce Piastowe na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 września 2004 r. podjęła Uchwałę Nr XX/143/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe: „ŁĘŻANY 1”, „ZALESIE 2”, „TARGOWISKA 1”, „WIDACZ 1”, „MIEJSCE PIASTOWE 1”, „ROGI 3”, „ROGI 4”, „WROCANKA 1”, „WROCANKA 2”, „WROCANKA 3”, „NIZNA ŁĄKA 2”, „GŁOWIENKA 4” w granicach określonych na załącznikach graficznych do powyższej uchwały. W przypadku MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” granice sporządzenia planu zostały oznaczone na załączniku Nr 5.
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 „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
  - 3) w ustawowym terminie tj. nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, rozpatrzył złożone wnioski do planu,

- 4) sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w gminie Miejsce Piastowe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu
- 5) uzyskał w dniu 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 pisemnych uwag dotyczących trzech spornych tematów; w dniu 9 października 2007 r. zgodnie z rozstrzygnięciem organu sporządzającego projekt planu, jedna uwaga została uwzględniona, pozostałe cztery uwagi - dotyczące dwóch spornych tematów zostały nieuwzględnione.

2. Sporządzony MPZP „MIEJSCE PIASTOWE 1” posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) w związku z przepisem art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 „MIEJSCE PIASTOWE 1” dotyczy to powierzchni 6,78 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę zagrodową 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 „MIEJSCE



PIASTOWE 1” dotyczy to powierzchni 2,44 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową; tereny komunikacji: drogi wewnętrzne; 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 „MIEJSCE PIASTOWE 1” w Studium znajduje się w:

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

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

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

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

#### IV. Wnioski

1. Część graficzna (rysunek planu) jest sporządzona na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z zasobów geodezyjnych. Skala mapy (1:2000) do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 1 do projektu w/w uchwały
2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki,
  - 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. 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 „MIEJSCE PIASTOWE 1” 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 „MIEJSCE PIASTOWE 1” w Gminie Miejsce Piastowe.**

Z up. WÓJTA  
mgr Stanisława Gawlik  
Zastępca Wójta