

**UCHWAŁA Nr XIV/124/07**  
**RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**  
**z dnia 28 grudnia 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Głowienka 4" w Gminie Miejsce Piastowe.**

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

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

**§ 1**

- Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Miejsce Piastowe Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000 roku, uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Głowienka 4 " zwany dalej planem.
- Załącznikami do niniejszej Uchwały są:
  - załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną jej część,
  - załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- Plan obejmuje obszar położony we wsi Głowienka, w rejonie drogi publicznej (aktualnie powiatowej relacji Szczepańcowa – Głowienka) łącznie z terenem położonym w rejonie drogi publicznej (aktualnie ulicy Słonecznej) i drogi publicznej (aktualnie powiatowej relacji Krosno – Rogi – Iwonicz) oraz przysiółek Kaczeniec i Osobnica.

**§ 2**

- Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.
- Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

**§ 3**

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:
  - MN/U, 1MN/U i 2MN/U** - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu;
  - U** - tereny pod zabudowę usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu;
  - UC** - tereny zabudowy centrum wsi;
  - UO** - tereny usług oświaty;
  - UKs** - tereny usług sakralnych;
  - US** - tereny sportu i rekreacji, obiektów sportowo – rekreacyjnych;
  - P/U** - tereny pod zabudowę produkcyjną, usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu;
  - ZC1** - tereny istniejącego cmentarza czynnego;

- ZC2 - tereny pod rozbudowę istniejącego cmentarza;
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej skarpy brzegowej cieków wodnych;
- ZL - tereny zadrzewień i zakrzewień;
- ZZ - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- R - tereny rolne;
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
- KD-Z - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- KD-D - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- KD W - tereny dróg niepublicznych – drogi wewnętrzne;
- KPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- K - tereny urządzeń kanalizacji bytowej i przemysłowej.

#### § 4

Ileć 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). Powyższe nie dotyczy elementów związanych z budynkami, takich jak schody, pochylnie, ganki, wiatrolapy, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu, itp. detali wystroju architektonicznego, które mogą być sytuowane pomiędzy linią zabudowy, a ścianą frontową budynku;
2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, których uwzględnienie jest konieczne dla zapewnienia odpowiedniego zagospodarowania działek budowlanych i terenów oraz projektowania i budowania w sposób określony w przepisach.

#### § 5

1. W planie wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ. Obszar ten obejmuje tereny położone w zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1% (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka od przekroju zaporowego zbiornika Besko” uszczegółowionego opracowaniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział w Krakowie – Biuro Prognoz Hydrologicznych pt. „Wyznaczanie rzędnych zwierciadła wody odpowiadającym przepływowi określającym prawdopodobieństwo przewyższenia dla odcinków koryt Lubatówki i Jasiołki na terenie gminy Miejsce Piastowe”).
2. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenów, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, podlega zakazom, nakazom, dopuszczeniom i ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.

#### § 6

1. W obszarze objętym planem:
  - 1) w powierzchniach ograniczających : podejścia, poziomej wewnętrznej oraz stożkowej lotniska Krosno (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu zasięgu powierzchni ograniczających od lotniska) uwzględnić przepisy odrębne w zakresie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, oraz obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>

- 3) dopuszcza się lokalizowania budynków przy granicy działek budowlanych, oraz zbliżenia do granic sąsiednich działek w odległości mniejszej niż 3,0 m, oraz budowę w granicy działek, między innymi celem realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) ustala się ochronę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych – budynków drewnianych, kapliczek, figurek i krzyży przydrożnych wskazanych na rysunku planu,
- 5) celem ochrony obiektów zabytkowych:
  - a) zakazuje się wyburzenia i zmiany formy architektonicznej w/w obiektów,
  - b) dopuszcza się remonty, przebudowę, konserwację wszystkich obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Dopuszcza się rozbudowę i dobudowę drewnianych budynków mieszkalnych i gospodarczych, za wyjątkiem zabytkowej kuźni,
  - c) dopuszcza się przeznaczenie poddaszy budynków na cele mieszkalne lub usługowe,
  - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i przeznaczenia funkcjonalnego w części lub w całości budynków, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, w którym znajduje się obiekt zabytkowy,
  - e) przy remontach budynków należy zadbać o maksymalne możliwe zachowanie substancji zabytkowej,
  - f) dopuszcza się wymianę fragmentów obiektów zabytkowych (elementów konstrukcji, pokrycia dachowego, wystroju elewacji), będących w złym stanie technicznym,
  - g) w przypadkach jak w wyżej, należy zachować pierwotny kształt wymienianych elementów,
  - h) w przypadkach uzasadnionych względami ochronnymi (na przykład poszerzania pasa drogowego, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zmian zachodzących w zagospodarowaniu działki lub terenu) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu podlegającego ochronie,
- 6) poziom hałasu na terenach zabudowy MN/U, U, P/U i RU nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego według przepisów odrębnych,
- 7) dopuszcza się lokalizację – bez wyznaczenia na rysunku planu:
  - dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojazdów – o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m, a dojeżdż – 4,5 m, ścieżek rowerowych,
  - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
- 8) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub za pośrednictwem dojścia i dojazdu,
- 9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasie drogowym,
- 10) w przypadkach uzasadnionych, wynikających z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych, polegających na braku możliwości lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod komunikację, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w terenach o innym przeznaczeniu w sposób umożliwiający zagospodarowanie tych terenów według ustaleń planu,
- 11) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków, lokalizowanych w odległości od ciągów komunikacyjnych, mniejszej niż przewidziane w ustaleniach planu, wg przepisów odrębnych,
- 12) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy w kierunku pasa drogowego budynków o których mowa w pkt 11,
- 13) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych poprzez poszerzenie pasa drogowego w zakresie niezbędnym, celem dostosowania do warunków terenowych i istniejącego zagospodarowania terenów, według przepisów odrębnych.

## § 7

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu.
2. Dostępność komunikacyjna działek w terenach MN/U istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdnyymi i istniejącymi dojazdami.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. W terenach oznaczonych symbolem MN/U o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) zabudowę zagrodową, w tym agroturystyczną,
  - 2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
  - 3) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojeżdż i dojazdów (w tym do terenów rolnych), miejsc postojowych,
  - 4) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw itp.).
5. W terenach oznaczonych symbolem MN/U dla zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się następujące warunki:
  - 1) wymagana minimalna powierzchnia dla nowo powstających działek (wolnych od zabudowy przed przystąpieniem do inwestycji):
    - a) w zabudowie jednorodzinnej:
      - dla budynku wolnostojącego - 0,08 ha,
      - dla budynku bliźniaczego - 0,04 ha,
      - dla budynku szeregowego - 0,025 ha,
    - b) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym - 0,20 ha,
    - c) dla: zabudowy grupowej – jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej, w tym handlu, budowy (łącznie z budową nowych budynków) na działkach zabudowanych – o wielkości, zapewniającej rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0 m, a gospodarczych 5,5 m, w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m,
  - 3) w zabudowie jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
  - 4) w zabudowie usługowej i handlowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
  - 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach, wg rozwiązań indywidualnych,
  - 6) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m, lub ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojścia o szerokości 4,5 m,
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 7 i 8, wynosi od krawędzi jezdni dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum:
    - a) 20,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** , dla budynków mieszkalnych,

- b) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej i usługowo-mieszkalnych,
  - c) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2**, dla budynków mieszkalnych,
  - d) 10,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej, w tym handlu i mieszkalno – usługowych lub handlowych,
  - e) 10 m. - od dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
  - f) 8,0 m. - od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - g) 4,0 m. - od granicy ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**.
6. Wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego – mogą zmniejszać wymienione wyżej pod literami a, b, c, d i e, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m., pod literą f - o 2,0 m i literą g - o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustala się w/w ograniczeń.
7. Garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
8. Kioski uliczne i małe obiekty handlowe, o wysokości do 4,0 m, których powierzchnia nie przekracza 30 m<sup>2</sup>, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.
9. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla zabudowy o liczbie dostosowanej do programu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4.
10. Dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
11. Źródła zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze nie mogą być lokalizowane w terenach znajdujących się w odległości od 0 - 150,0 m od cmentarza (jak na rysunku planu).
12. W budynkach lokalizowanych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 1**, łączenie funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, w tym handlem, dopuszcza się pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku.
13. Nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w budynkach lokalizowanych w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 2**.

## § 8

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu.
2. Dostępność komunikacyjna działek w terenach **1MN/U** istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdni i istniejącymi dojazdami.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona

procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. W terenach oznaczonych symbolem **1MN/U** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) zabudowę zagrodową, w tym agroturystyczną,
  - 2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
  - 3) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojeżdż i dojazdów (w tym do terenów rolnych), miejsc postojowych,
  - 4) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw itp.).
5. W terenach oznaczonych symbolem **1MN/U** dla zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się następujące warunki:
  - 1) wymagana minimalna powierzchnia dla nowo powstających działek (wolnych od zabudowy przed przystąpieniem do inwestycji):
    - a) w zabudowie jednorodzinnej:
      - dla budynku wolnostojącego - 0,08 ha,
      - dla budynku bliźniaczego - 0,04 ha,
      - dla budynku szeregowego z programem agroturystycznym - 0,025 ha,
    - b) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym - 0,20 ha,
    - c) dla: zabudowy grupowej – jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej, w tym handlu, budowy (łącznie z budową nowych budynków) na działkach zabudowanych – o wielkości, zapewniającej rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 8,0 m, a gospodarczych 5,5 m, w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 8,0 m,
  - 3) w zabudowie jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
  - 4) w zabudowie usługowej i handlowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
  - 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach, wg rozwiązań indywidualnych,
  - 6) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m, lub ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojścia o szerokości 4,5 m,
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 7 i 8, wynosi od krawędzi jezdni dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum:
    - a) 20,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1**, dla budynków mieszkalnych,
    - b) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej i usługowo-mieszkalnych,
    - c) 15,0 m - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** dla budynków mieszkalnych,
    - d) 10,0 m - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej, w tym handlu i mieszkalno – usługowych lub handlowych,
    - e) 10,0 m - od dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,

- f) 8,0 m - od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
- g) 4,0 m - od granicy ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**.
6. Wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego – mogą zmniejszać wymienione wyżej pod literami a, b, c, d i e, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m., wymienione pod literą f - o 2,0 m i literą g o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustala się w/w ograniczeń.
7. Garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
8. Kioski uliczne i małe obiekty handlowe, o wysokości do 4,0 m, których powierzchnia nie przekracza 30 m<sup>2</sup>, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.
9. Nakazuje się zapewnienie dla zabudowy miejsc postojowych o liczbie dostosowanej do programu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4.
10. Dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
11. W budynkach lokalizowanych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 1**, łączenie funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, w tym handlem, dopuszcza się pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku.
12. Nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w budynkach lokalizowanych w odległości 10,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 2**.

## § 9

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu.
2. Dostępność komunikacyjna działek w terenach **2MN/U** istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdnymi i istniejącymi dojazdami.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. W terenach oznaczonych symbolem **2MN/U** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) zabudowę zagrodową, w tym agroturystyczną,
  - 2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
  - 3) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojazdów i dojazdów (w tym do terenów rolnych), miejsc postojowych,
  - 4) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw itp.).
5. W terenach oznaczonych symbolem **2MN/U** dla zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się następujące warunki:

- 1) wymagana minimalna powierzchnia dla nowo powstających działek (wolnych od zabudowy przed przystąpieniem do inwestycji):
  - a) w zabudowie jednorodzinnej:
    - dla budynku wolnostojącego - 0,05 ha,
    - dla budynku bliźniaczego - 0,035 ha,
    - dla budynku szeregowego - 0,025 ha,
  - b) dla zabudowy zagrodowej - 0,25 ha,
  - c) dla: zabudowy grupowej – jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej, w tym handlu, budowy (łącznie z budową nowych budynków) na działkach zabudowanych – o wielkości, zapewniającym rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m, a gospodarczych 5,5 m, w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m,
- 3) w zabudowie jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
- 4) w zabudowie usługowej i handlowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach, wg rozwiązań indywidualnych,
- 6) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m, lub ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojścia o szerokości 4,5 m,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 7 i 8, wynosi od krawędzi jezdni dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum:
  - a) 20,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1**, dla budynków mieszkalnych,
  - b) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej i usługowo-mieszkalnych,
  - c) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2**, dla budynków mieszkalnych,
  - d) 10,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej, w tym handlu i mieszkalno – usługowych lub handlowych,
  - e) 10,0 m. - od dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
  - f) 8,0 m. - od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - g) 4,0 m. - od granicy ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**.
6. Wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego – mogą zmniejszać wymienione wyżej pod literami a, b, c, d i e, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m., wymienione pod literą f - o 2,0 m i literą g - o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustala się w/w ograniczeń w granicy działki.
7. Garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi.



8. Kioski uliczne i małe obiekty handlowe, o wysokości do 4,0 m., których powierzchnia nie przekracza 30 m<sup>2</sup>, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.
9. Nakazuje się zapewnienie dla zabudowy, miejsc postojowych o liczbie dostosowanej do programu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4.
10. Dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
11. W budynkach lokalizowanych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 1**, łączenie funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, w tym handlem, dopuszcza się pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku.
12. Nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w budynkach lokalizowanych w odległości 10,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 2**.

### § 10

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **U** - z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu; **UC** – tereny zabudowy centrum wsi ( w tym dom ludowy, ośrodek zdrowia, apteka, sklepy, przystanek autobusowy i inne ); **UO** – tereny usług oświaty, szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, **UKs** – tereny usług sakralnych, kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi; **US** – tereny sportu i rekreacji, obiektów sportowo-rekreacyjnych (boiska dla gier sportowych wraz z zapleczem: szatnie, magazyny sprzętu ).
2. Dostępność komunikacyjna w/w terenów istniejącymi i projektowanymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W terenach **U**, **UC**, **UO**, **UKs** i **US** o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach oznaczonych symbolem **U**, **UC**, **UO**, **UKs** i **US** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojazdów (w tym do terenów rolnych), parkingów,
  - 2) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw itp.),
  - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem kościoła i hali sportowej, dla której wysokość ustala się w miarę zapotrzebowania,
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki podlegającej zainwestowaniu,
  - 5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach,
  - 6) dopuszcza się łączenie w jednym budynku funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku. Zastosowanie przegród budowlanych o zwiększonej izolacyjności akustycznej nie jest wymagane, jeżeli ściana frontowa części mieszkaniowej

- będzie znajdować się w odległości, od ciągów komunikacyjnych, nie mniejszej niż dopuszczalnej dla zabudowy mieszkaniowej MN/U, zgodnie z ustaleniami planu jak w § 7,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla obiektów kubaturowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wynosi:
- 15,0 m. - od drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 1**,
  - 10,0 m. - od drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** i dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
  - 8,0 m. - od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
  - 4,0 m. - od granicy ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**,
- 8) wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego - mogą zmniejszać wymienione wyżej: pod literą a i literą b odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m, pod literą c - o 2,0 m i literą d - o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy - nie ustala się w/w ograniczeń,
- 9) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4,
- 10) dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 11) w terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -50,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, baz i zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 12) w terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -150,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarce.

## § 11

1. Ustala się tereny z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U. Dostępność komunikacyjna terenów P/U istniejącymi i projektowanymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W terenach P/U o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. W terenach oznaczonych symbolem P/U o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację magazynów i składów i innych obiektów związanych z działalnością gospodarczą,
  - 2) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów i dojazdów (w tym do terenów rolnych), parkingów dla obsługi terenów,
4. W terenach P/U o których mowa w ust. 1:
  - 1) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m,

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 3) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach,
- 4) nakazuje się dla obiektów produkcyjnych i usługowych, zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4,
- 5) dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla obiektów kubaturowych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wynosi:
  - a) 15 m. - od drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 1**,
  - b) 10 m. - od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
- 7) wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrolapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego i niezamknięte przestrzenie związane z budynkami – mogą zmniejszać wymienione wyżej: w pkt a i b odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustala się ograniczeń w ich sytuowaniu w granicach działki,
- 8) w terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -150,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

## § 12

1. Ustala się tereny cmentarza, składającego z terenów: istniejącego cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC1** oraz z terenów pod rozbudowę istniejącego cmentarza o symbolu **ZC2**. W terenach **ZC1** i **ZC2** obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją cmentarza i jego utrzymaniem.  
Obsługa komunikacyjna terenów cmentarza istniejącą drogą publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. W terenach **ZC1** o których mowa w ust. 1:
  - 1) dopuszcza się inwestycje dotyczące: utrwalania istniejącej funkcji terenów, remontów, konserwacji obiektów i urządzeń znajdujących się na jego terenie , pielęgnację oraz urządzenie zieleni,
  - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie cmentarz.
3. W terenach **ZC2** o których mowa w ust. 1:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza, w tym kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego o wysokości nie więcej niż 9,0 m,
  - 2) dopuszcza się: urządzenie terenów komunikacji wewnętrznej cmentarza, parkingu, terenów zieleni , placyków gospodarczych ze śmietnikami (miejscami do gromadzenia odpadów stałych), lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie cmentarz.
4. W terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 - 50,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, baz i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
5. W terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -150,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

### § 13

1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej skarpy brzegowej cieków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZZ**, zagospodarowanie terenów **ZN** o których mowa w ust. 1, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, podlega zakazom, nakazom, dopuszczeniom i ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.
3. W terenach oznaczonych symbolem **ZN** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę ciągów komunikacyjnych (drogi, mosty, kładki dla pieszych itp.), przepustów dla sieci infrastruktury technicznej oraz technicznych urządzeń przeciwpowodziowych.
4. W terenach **ZN** zakazuje się:
  - 1) lokalizacji budynków,
  - 2) karczowania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

### § 14

1. Ustala się tereny zadrzewień i zakrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. W terenach **ZL**, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
  - 1) lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną środowiska, w tym związanych z zabezpieczeniem przed skutkami zalania wodami powodziowymi lub erozji,
  - 2) karczowania roślin z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - 3) wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

### § 15

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych zgodnie z granicami ewidencyjnymi, oznaczono na rysunku planu symbolem **WS**.
2. W terenach **WS**, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej w uzgodnieniu z zarządcą cieków wodnych.

### § 16

1. Ustala się tereny z przeznaczeniem na tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**. Dostępność komunikacyjna terenów **R** istniejącymi i projektowanymi drogami oraz ciągami pieszo - jezdnyymi.
2. W zagospodarowaniu części terenów **R** o których mowa w ust. 1, zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, wskazanych na rysunku planu, uwzględnia się ograniczenia wynikające z ustaleń § 5.
3. W terenach **R** o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
  - 1) lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych, nie związanych z produkcją rolną i hodowlaną,
  - 2) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **R** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną i hodowlaną, wg wskaźnika powierzchni zabudowy maksimum 300,0 m<sup>2</sup>/ na każde gospodarstwo rolne, o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
  - 2) zachowanie istniejącej funkcji zabudowy na działkach zabudowanych,
  - 3) lokalizację budynków zgodnie z ustaleniami dla terenów pod zabudowę mieszkaniową **MN/U** w § 7 (linie zabudowy, rozbudowa, nadbudowa),
  - 4) zmianę sposobu użytkowania budynków w ramach istniejących funkcji zabudowy,
  - 5) urządzenie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

- 6) zalesianie terenów, nie nadających się do użytkowania rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojsć i dojazdów,
- 8) lokalizację technicznych urządzeń przeciwpowodziowych.

#### § 17

1. Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**.
2. W terenach **RU** o których mowa w ust. 1:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną i hodowlaną wg wskaźnika powierzchni zabudowy maksimum 300,0 m<sup>2</sup>/jedno gospodarstwo rolne, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu – 10,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D**,
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg i parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) wysokość budynków nie więcej niż 8,0 m.

#### § 18

1. Tereny dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej ustala się następująco:
  - KD-Z** – drogi publiczne zbiorcze, a w tym:
    - KDZ 1** – o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m, szerokość jezdni minimum 6,0 m,
    - KDZ 2** – o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m, szerokość jezdni minimum 6,0 m;
  - KD-D** – drogi publiczne dojazdowe:
    - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m, szerokość jezdni minimum 5,5 m;
  - KD W** – drogi niepubliczne wewnętrzne:
    - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, szerokość jezdni minimum 4,5 m.,
  - KP J** – ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.
2. Na terenach dróg dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych.
3. W wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach dróg dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych (przyuliczne zatoki z miejscami postojowymi, przystanki autobusowe), chodników, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleni oraz reklam.
4. Nakazuje się zapewnienie, dla nowopowstałej zabudowy, odpowiedniej liczby miejsc postojowych poprzez kształtowanie obiektów do przechowywania samochodów osobowych tj. budynków oraz budowli (np. garaże zamknięte lub otwarte, parkingi naziemne, parkingi podziemne, zgrupowania miejsc postojowych, przyuliczne zatoki i pasma postojowe, itp.) wg następujących wskaźników (jako minimum):
  - a) w zabudowie jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) – 2 miejsca postojowe na każdy dom w obrębie działki na której obiekt będzie wznoszony,
  - b) w zabudowie usługowej (z wyjątkiem obiektów oświatowych i sakralnych) i handlowej – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na trzy miejsca konsumpcyjne, widowiskowe i trzy łóżka hotelowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,

- c) w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych - 1 miejsce postojowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,
- d) dla innych przypadków – nie ustala się.

### § 19

1. Ustala się tereny dla obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K** – kanalizacji bytowej i przemysłowej. Dostępność komunikacyjna terenów drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. W terenach **K**, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym:
  - 1) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu symbolem **EN s/n**. W pasach technicznych pod liniami elektroenergetycznymi wyklucza się zadrzewiania i lokalizację obiektów kubaturowych,
  - 2) w przypadku likwidacji sieci napowietrznych lub urządzeń wymienionych w pkt 1 ust. 2, dopuszcza się wykorzystanie zwolnionych w ten sposób terenów zgodnie z przeznaczeniem wg ustaleń planu.

### § 20

Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji na podstawie prawomocnej decyzji, tereny objęte planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

1. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej spełniające wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami (elektroenergetycznymi) należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.
2. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
  - 1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego. Dla terenów położonych poza zasięgiem wodociągu zbiorczego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych /studni/;
  - 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Dla terenów położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu oczyszczalni przydomowych;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych: na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,
  - 4) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań; preferuje się nośniki energii nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska;
  - 5) gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, natomiast w przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne, ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
  - 6) zasilanie w energię elektryczną i gaz na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
  - 7) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
  - 8) w zakresie melioracji: utrzymanie, przebudowa i ochrona istniejących systemów drenarskich.

**§ 21**

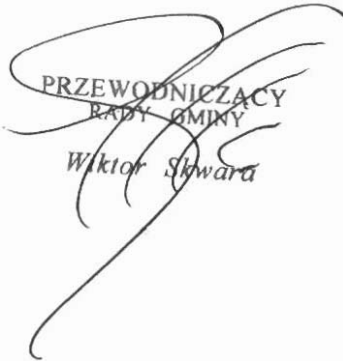
Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 25 % wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 22**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

**§ 23**

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

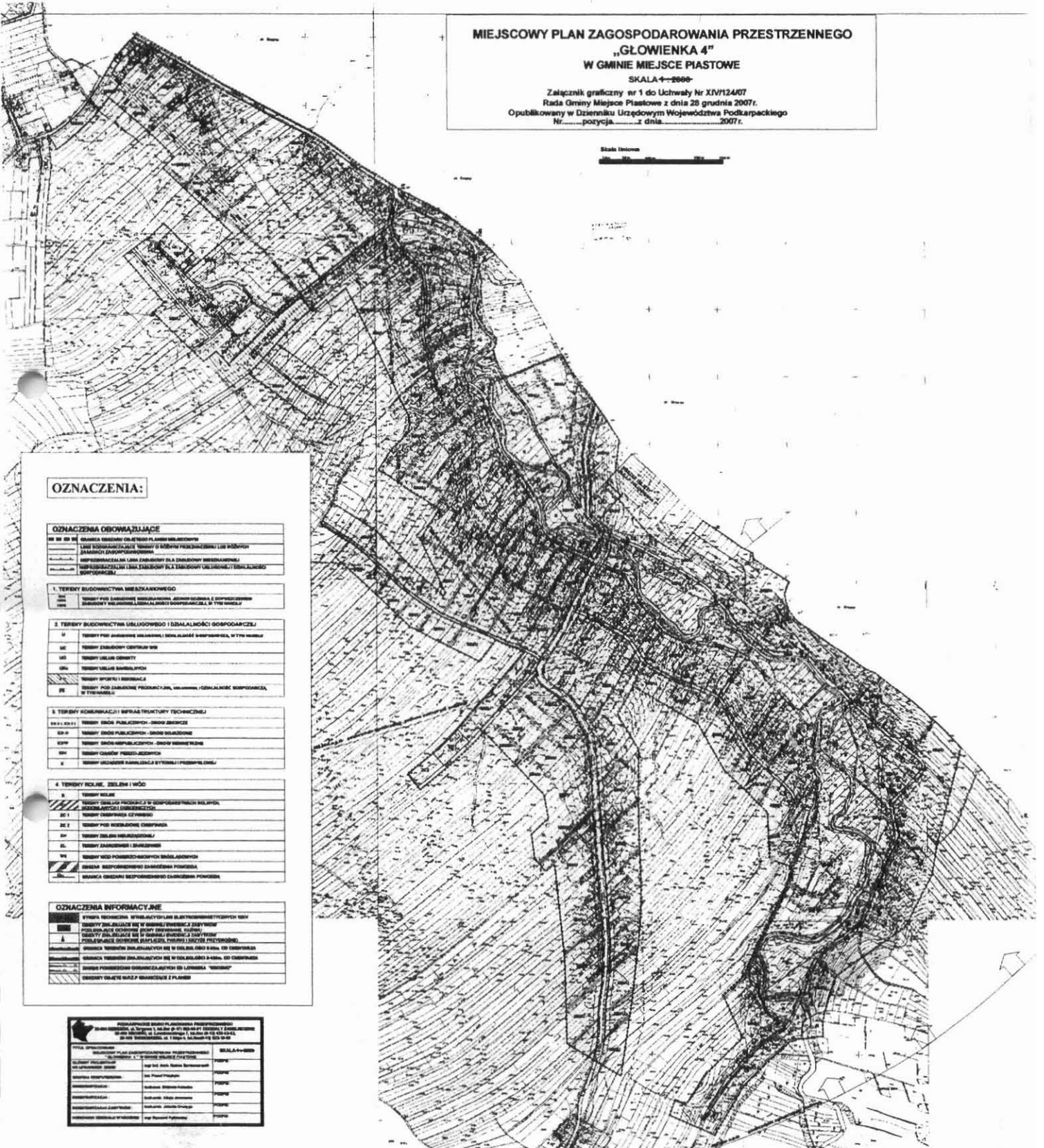


PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Wiktor Skwara*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„GŁOWIENKA 4”  
W GMINIE MIEJSCE PIASTOWE**

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XIV/124/07  
Rada Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 grudnia 2007r.  
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego  
Nr.....pozycja.....z dnia.....2007r.



**OZNACZENIA:**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

Wskazanie granicy obszaru planu miejscowego  
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania  
Wskazanie linii zabudowy dla zabudowy wielokondygncyjnej  
Wskazanie linii zabudowy dla zabudowy jedno- i dwukondygncyjnej

**1. TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO**

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w tym w szczególności terenów przeznaczonych do zabudowy wielokondygncyjnej

**2. TERENY BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej, w tym w szczególności terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej o charakterze biurowym  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej o charakterze usługowym  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej o charakterze usługowym  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej o charakterze usługowym  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej o charakterze usługowym  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej o charakterze usługowym

**3. TERENY KOMBINACJI I SPRAS TRUKTURY TECHNICZNEJ**

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy kombinacji i spras truktury technicznej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy kombinacji i spras truktury technicznej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy kombinacji i spras truktury technicznej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy kombinacji i spras truktury technicznej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy kombinacji i spras truktury technicznej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy kombinacji i spras truktury technicznej

**4. TERENY POLNE, ZIELINA I WÓD**

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy polnej, zieliny i wód  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy polnej, zieliny i wód  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy polnej, zieliny i wód  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy polnej, zieliny i wód  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy polnej, zieliny i wód  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy polnej, zieliny i wód

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy informacyjnej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy informacyjnej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy informacyjnej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy informacyjnej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy informacyjnej  
Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy informacyjnej

Symbol	Opis	Skala 1:2000
[Symbol]	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania	1:2000
[Symbol]	Wskazanie linii zabudowy dla zabudowy wielokondygncyjnej	1:2000
[Symbol]	Wskazanie linii zabudowy dla zabudowy jedno- i dwukondygncyjnej	1:2000
[Symbol]	Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej	1:2000
[Symbol]	Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej	1:2000
[Symbol]	Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy kombinacji i spras truktury technicznej	1:2000
[Symbol]	Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy polnej, zieliny i wód	1:2000
[Symbol]	Wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy informacyjnej	1:2000

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Wiktor Skwara*



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XIV/124/07  
Rady Gminy Miejsce Piastowe  
z dnia 28 grudnia 2007 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4”  
w gminie Miejsce Piastowe

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4” zostały złożone następujące nieuwzględnione uwagi:

1. Uwaga złożona przez P. Janinę i Kazimierza Guzików zam. ul. Św. Jana 23, 38-455 Głowienka, dotycząca działki nr 1971 w temacie:
  - przeznaczenia tej działki w obszarze od ul. Św. Jana do linii energetycznej wysokiego napięcia pod zieleń,
  - zlikwidowania dwóch równoległych do ul. Św. Jana dróg, poprowadzonych przez działkę nr 1971,
  - nie włączania całej działki nr 1971 w tereny budownictwa jednorodzinnego; włączyć tylko na długości 50 m. od linii energetycznej wysokiego napięcia w kierunku południowym.

Rozstrzygnięcie:

#### **Uwaga została rozpatrzona negatywnie**

W projekcie planu brak jest dróg w obrębie działki nr 1971 jak i w jej najbliższym otoczeniu, o których mowa w uwadze. Ponadto wnioskowanie w uwadze zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki w obszarze od ul. Św. Jana do linii energetycznej pod zieleń, a następnie pozostawienie działki w terenach budownictwa jednorodzinnego na długości 50 m. od tej samej linii energetycznej w kierunku południowym jest ze sobą sprzeczne, ponieważ dotyczy tego samego obszaru działki nr 1971.

Działka nr 1971 jest działką zabudowaną i utrzymuje się jej przeznaczenie, jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu oznaczonej symbolem MN/U, co nie oznacza, że działka ta nie może pozostawać w dotychczasowym użytkowaniu. Bowiem zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”, a w planie brak takich ustaleń.

2. Uwaga złożona przez P. Urszulę i Stanisława Janowskich zam. ul. Miodowa 2, 38-455 Głowienka, dotycząca zlikwidowania lub zmiany lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego na działce nr 102/4, który to uniemożliwia sensowne zagospodarowanie działek nr 100 i nr 102/3.

Rozstrzygnięcie:

#### **Uwaga została rozpatrzona negatywnie**

Działki nr 100, 102/3 i 102/4 w planie zostały przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej,

w tym handlu oznaczonej symbolem MN/U. Ponadto na działce nr 102/4 zaplanowano ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment ciągu komunikacyjnego zapewniającego dostęp do szeregu innych działek budowlanych wyznaczonych w planie. Zlokalizowanie tego ciągu w taki sposób jak pokazano na rysunku planu zapewnia zlokalizowanie obiektów budowlanych zarówno na działce nr 102/3 jak i na działce nr 102/4. Działka nr 100 jest już zainwestowana.

3. Uwaga złożona przez P. Henrykę Cisowską zam. ul. Franciszkańska 66, 38-455 Głowienka, dotyczy przeznaczenia działki nr 2324 pod tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie:

**Uwaga została rozpatrzona negatywnie**

Działka nr 2324 leży poza granicami opracowania MPZP „GŁOWIENKA 4”

4. Uwaga złożona przez P. Teresę Sirko zam. ul. Kubita 49, 38-455 Głowienka, dotycząca zlikwidowania ciągu pieszo-jezdnego na działkach nr 672/1, nr 672/3 i nr 676

Rozstrzygnięcie:

**Uwaga została rozpatrzona negatywnie**

Ciąg pieszo-jezdny poprowadzony na przedmiotowych działkach wzdłuż ich granicy stanowi dojazdy do szeregu działek budowlanych wyznaczonych w planie pomiędzy ul. Kubita a ul. Połną i zostaje w planie utrzymany. Zmniejszona została linia zabudowy od granicy ciągu pieszo-jezdnego z 6,0 m. do 4 m.

5. Uwaga złożona przez P. Piotra Jureczko zam. ul. Św. Jana 45, 38-455 Głowienka, dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki nr 880 (położonej za domem ludowym) z terenów zabudowy mieszkaniowej (symbol MN/U) pod tereny zabudowy centrum wsi,
- zmiany przeznaczenia działki nr 738 (położonej wzdłuż drogi za remizą strażacką) z terenów zabudowy mieszkaniowej (symbol MN/U) pod parking lub usługi
- zmiany przeznaczenia działki nr 62 z terenów zabudowy mieszkaniowej (symbol MN/U) pod usługi.

Rozstrzygnięcie:

**Uwaga została rozpatrzona negatywnie**

Wnioskowane przeznaczenie dla poszczególnych w/w działek ogranicza możliwości inwestowania na przedmiotowych działkach, które daje obecny zapis planu. Bowiernie ustalenia planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN/U) dopuszczają zabudowę usługową, działalność gospodarczą, w tym handlu, jak również lokalizację parkingów.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Wiktor Skwara*

## **UZASADNIENIE**

do projektu Uchwały Rady Gminy Miejsce Piastowe  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„GŁOWIENKA 4” 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 „GŁOWIENKA 4” 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: „LEŻANY 1”, „ZALESIE 2”, „TARGOWISKA 1”, „WIDACZ 1”, „MIEJSCE PIASTOWE 1”, „ROGI 3”, „ROGI 4”, „WROCANKA 1”, „WROCANKA 2”, „WROCANKA 3”, „NIŻNA ŁĄKA 2”, „GŁOWIENKA 4” w granicach określonych na załącznikach graficznych do powyższej uchwały. W przypadku MPZP „GŁOWIENKA 4” granice sporządzenia planu zostały oznaczone na załączniku Nr 12.
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 „GŁOWIENKA 4” 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 „GŁOWIENKA 4” 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 2007r. do 5 września 2007 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 5 września 2007r.
  - 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.

*Do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęło 17 uwag w tym jedna dotyczyła 6 tematów.*
  - 9) w dniu 9 października 2007 r. rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie składania uwag. 8 uwag nieuwzględniono w całości (w tym jedna uwaga dotyczyła działki położonej poza granicą opracowania planu), a jedna uwaga została nieuwzględniona częściowo (trzy z sześciu poruszanych tematów).

*Ze względu na zmiany w wyłożonym projekcie planu wynikające ze zmiany przede wszystkim przebiegu ciągów pieszo - jezdnych i przeznaczenia terenów, po uwzględnieniu rozstrzygniętych uwag wójt postanowił w zakresie dokonanych zmian powtórnie wyłożyć plan do publicznego wglądu.*
  - 10) wyłożył po raz drugi fragmenty projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 7 listopada 2007 r. do 28 listopada 2007 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 16 listopada 2007 r.
  - 11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 12 grudnia 2007 r.

*Do fragmentów projektu planu miejscowego wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu wpłynęło 3 uwagi, w tym 2 dotyczyły uwag nieuwzględnionych po pierwszym wyłożeniu*
  - 12) w dniu 13 grudnia 2007 r. rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie składania uwag. Wszystkie trzy uwagi zostały uwzględnione. Ponadto uwzględniono jeszcze 2 uwagi rozpatrzone negatywnie po pierwszym wyłożeniu.

Ostatecznie z uwag złożonych w okresie obydwu wyłożeń do publicznego wglądu nieuwzględniono 5 uwag, w tym jedną częściowo.
2. Sporządzony MPZP „GŁOWIENKA 4 ” 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 „GŁOWIENKA 4” dotyczy to powierzchni 3,37 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 „GŁOWIENKA 4” dotyczy to powierzchni 2,59 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej produkcyjnej i nieprodukcyjnej oraz handlu, a także dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojazdów, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno- sportowe oraz 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 „GŁOWIENKA 4” w Studium znajduje się w:

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

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GŁOWIENKA 4” 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 nieuwzględnionych 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 „ GŁOWIENKA 4” w gminie Miejsce Piastowe opracowany zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakłóci ładu przestrzennego, 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 „GŁOWIENKA 4” w Gminie Miejsce Piastowe.**

W O J T  
mgr Marek Klara