RADA MIEJSKA
W KOŁACZYCACH
ul. Rynek 1, 38-213 Kołaczyce

UCHWAŁA NR XXXIX/ 251/13
R A D Y M I E J S KI E J w Kołaczycach
z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Bieździedza – Bieździadka 1 – Etap I"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), oraz stwierdzenia zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nr XXXIX/243/01 z dnia 12 grudnia 2001 roku z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Kołaczycach

§ 1

1. Uchwala Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego " Bieździedza" – Bieździadka 1" zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:
   1) załącznik nr 1 graficzny – rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną jej część;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Plan obejmuje obszar, jak na rysunku planu, którego zachodnia granica przebiega drogą gminną relacji Bieździedza – Kościół - Łazy, północna granica opiera się o drogę powiatową relacji Kołaczyce – Sieklówka - Lubla, wschodnia granica przebiega brzegiem cieku wodnego stałego, południowa granica przebiega drogą gminną - dojazdową oraz częściowo północną granicą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołaczyce „ Bieździedza 1".

§ 2

1. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich przeznaczeniu ustanowionemu przepisami uchwały, oraz oznaczeniami cyfrowymi wyróżniającymi wśród innych terenów o podobnym przeznaczeniu.

§ 3

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowe i oznaczenia cyfrowe, wyróżniające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe i cyfrowe:
   MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, numerowane od **MN1** do **MN5**;
   MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym handlu i rzemiosła, numerowane od **MN/U1** do **MN/U7**;
   U - tereny zabudowy usługowej, w tym handlu i rzemiosła, numerowane od **U1** do **U3**;
   PS1 i **PS2** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
   US1 - tereny sportu i rekreacji;
   WS1 - tereny istniejących wód powierzchniowych – cieki;
   WS2 - tereny istniejących wód powierzchniowych - rowy melioracyjne;
   Zn1 - tereny zieleni;
   KDW - tereny dróg wewnętrznych, numerowane od **KDW1** do **KDW4**;
   KPJ - tereny ciągów pieszo – jezdnych, numerowane od **KPJ1** do **KPJ 6**;
   KPJ/KS1 – tereny ciągu pieszo – jezdnego i parkingu.
2. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o granicy zalewu wodami Q1% oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **ZZ**.
3. Linie energetyczne średniego napięcia oznaczone na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym **EN 15KV**.

§ 5

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, wrysowaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu i określoną w tekście planu – granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu budynków względem drogi oraz granicę, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, pochylni, ganku, wykusza, podcieni, tarasu ewentualnie innych fragmentów elewacji i detali wystroju architektonicznego, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż ustaloną w tekście planu, dla poszczególnych terenów.

§ 6

1. W obszarze objętym planem:
   1) dopuszcza się podział na działki budowlane oraz na powiększenie działek, przy czym każda z nowopowstałych działek musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych: dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych i dojść, w zależności od potrzeb;
   2) maksymalny dopuszczalni poziom hałasu w środowisku, dla terenów zabudowy: mieszkaniowej **MN**, **MN/U**, zagrodowej **RM**, usługowej **U**, **US** i **PS**, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
   3) dopuszcza się lokalizację – bez wyznaczenia na rysunku planu dróg wewnętrznych: ciągów pieszo – jezdnych i dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m i dojść o szerokości nie mniejszej niż 4,5m oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   4) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się zapewnienie obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

5) dopuszcza się likwidację lub remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez wyznaczenia na rysunku planu, w tym zamianę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne-kablowe;
6) nie dopuszcza się zmiany parametrów technicznych sieci w sposób mogący pogorszyć warunki zagospodarowania terenów, tj. powodujący zwiększenie odległości bezpiecznej od sieci i urządzeń, a tym samym zmniejszenie terenów dostępnych pod zabudowę, znajdujących się poza zasięgiem stref technicznych;
7) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w terenach między liniami rozgraniczającymi dróg;
9) w przypadkach uzasadnionych, 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, z preferowaniem lokalizacji w strefie między linią rozgraniczającym drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, w sposób korzystny dla optymalnego wykorzystania terenów dla zabudowy według ustaleń planu;
10) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, znajdujących się między linią zabudowy a linia rozgraniczającą drogi z zachowaniem warunków bezpieczeństwa dla użytkowników terenów komunikacyjnych oraz terenów przylegających do tych terenów komunikacyjnych;
11) nie dopuszcza się rozbudowy budynków, znajdujących się między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, w kierunku pasa drogowego;
12) dopuszcza się zmianę funkcji budynków wyłączne zgodnie z przeznaczeniem terenów wg ustaleń planu;
13) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
14) ogrodzenia należy lokalizować wzdłuż linii rozgraniczających dróg:
   a) o wysokości całkowitej nie przekraczającej 1,5m, od poziomu terenu drogi, ciągu pieszo – jezdnego, ciągu pieszego lub dojazdu i dojścia,
   b) dopuszcza się żywopłoty strzyżone o wysokości do 1,5m;
15) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,** numerowane od **MN1** do **MN5.**
2. Dostępność komunikacyjna terenów **MN** istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdnymi, przylegającymi do tych terenów i do obszaru planu oraz innymi ciągami komunikacyjnymi, stanowiącymi elementami istniejącego zagospodarowania terenów.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalne oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach oznaczonych symbolem **MN,** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);
   2) lokalizację zieleni urządzonej oraz form małej architektury.
5. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      a) w zabudowie jednorodzinnej:
         - wolnostojącej dla jednego budynku - 0,05 ha,

- bliźniaczej dla jednego segmentu - 0,035 ha,
- szeregowej (zwartej) dla jednego segmentu - 0,025 ha,

b) dla zabudowy bez wydzielania działek pod pojedyncze budynki - 0,030 ha;

2) w zabudowie, wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może przekraczać 9,0m., a innych 6,0m, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachowego, gzymsu lub attyki;
3) w zabudowie, powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
4) w zabudowie, wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 40%;
5) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach i kątach nachylenia połaci dachowych, z tymże przy dachach jedno, dwu i wielospadowych, kąt nachylenia połaci nie może przekroczyć 45%;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 8 i 9, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku dróg: schodów, pochylni, podcieni, tarasu od dróg wewnętrznych **KDW** i ciągów pieszo – jezdnych **KPJ1** nie więcej niż 2,5m;
7) w przypadkach lokalizowania ciągów komunikacyjnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi minimum 6,0m. - od linii rozgraniczających dojazdów, ciągów pieszych, dojść;
8) garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi;
9) kioski uliczne i małe obiekty handlowe, których powierzchnia nie przekracza 10m^2, a wysokość 3,0m, mogą być sytuowane w terenach **MN2** po stronie północnej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
10) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc postojowych minimum 1 miejsce postojowe na jeden dom.

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U** z dopuszczeniem usług, w tym handlu i rzemiosła, numerowane od **MN/U1** do **MN/U7**.
2. Dostępność komunikacyjna terenów **MN/U** istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdnymi, przylegającymi do tych terenów i do obszaru planu oraz innymi ciągami komunikacyjnymi, stanowiącymi elementy istniejącego zagospodarowania terenów.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalne oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach oznaczonych symbolem **MN/U** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów o funkcji usługowej, handlu i rzemiosła wbudowanych w budynki mieszkalne lub wolnostojących, na działkach wspólnych z zabudową mieszkaniową;
   2) lokalizację ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);
   3) lokalizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych oraz form małej architektury.
5. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      a) w zabudowie jednorodzinnej:
         - wolnostojącej dla jednego budynku - 0,07 ha,
         - bliźniaczej dla jednego segmentu - 0,035 ha,
         - szeregowej (zwartej) dla jednego segmentu - 0,025 ha,

b) dla zabudowy bez wydzielania działek pod pojedyncze budynki średnio na jeden budynek - 0,030 ha;

2) w zabudowie wysokość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może przekraczać 10,0m., a innych 6,0m, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachowego, gzymsu lub attyki;
3) w zabudowie bez funkcji usługowej, powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki, a z funkcjami usługowymi – nie mniejsza niż 20%;
4) w zabudowie bez funkcji usługowej, wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 40%, a z funkcjami usługowymi - 60%;
5) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach i kątach nachylenia połaci dachu, z tymże w dachach jedno, dwu i wielospadowych, kąt nachylenia połaci nie może przekroczyć 45%;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, za wyjątkiem wymienionych w punkcie 6 i 7, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku dróg: schodów, pochylni, podcieni, tarasu od dróg wewnętrznych **KDW** i ciągów pieszo – jezdnych **KPJ1**, oraz od dróg, przylegających do obszaru planu od strony północnej, południowej i zachodniej, nie więcej niż 3,0m;
7) w przypadkach lokalizowania ciągów komunikacyjnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach przylegających do tych ciągów, wynosi minimum 6,0m - od linii rozgraniczających dojazdów, ciągów pieszych, dojść;
8) garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi;
9) kioski uliczne i małe obiekty handlowe, których powierzchnia nie przekracza $10m^2$, a wysokość 3,0m, mogą być sytuowane w terenach **MN/U1**, **MN/U2**, po stronie północnej; **MN/U3** po stronie południowej, **MN/U4** po stronie zachodniej, między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
10) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc postojowych:
    a) w zabudowie bez funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na jeden dom,
    b) w zabudowie z funkcjami usługowymi - dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4.

§ 9

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, w tym między innymi handlu i rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, numerowane od **U1** po **U3**.
2. Dostępność komunikacyjna terenów **U** istniejącymi i projektowanymi drogami przylegającymi do tych terenów i do obszaru planu.
3. W terenach **U,** o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalne oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U2** i **U3** nie dopuszcza się lokalizowania obiektów o powierzchni handlowej powyżej $400m^2$, a w terenach **U1** powyżej $1000m^2$.
5. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
    1) obiektu kultu religijnego – kościoła w terenach **U1** wraz z obiektami towarzyszącymi (plebania, dom parafialny, kaplica i inne);
    2) ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów (parkingów);
    3) małej architektury, zieleni urządzanej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjne – np. placów zabaw.

6. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem **U**:
   1) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach i kątach nachylenia połaci dachowych z tymże w dachach jedno, dwu i wielospadowych, kąt nachylenia połaci nie może przekroczyć 45%;
   2) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z wyjątkiem budynków wymienionych w punkcie 5 i 6, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku dróg: schodów, pochylni, podcieni, tarasu od dróg wewnętrznych **KDW** oraz od dróg, przylegających do obszaru planu od strony północnej i zachodniej, nie więcej niż 2,5m;
   4) w przypadkach lokalizowania ciągów komunikacyjnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi minimum 6,0m. - od linii rozgraniczających dojazdów, ciągów pieszych, dojść;
   5) garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej drogi;
   6) kioski uliczne i małe obiekty handlowe, o wysokości do 3,0m., których powierzchnia nie przekracza $10m^2$, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi;
   7) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0m, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachowego, gzymsu lub attyki. Ograniczenie wysokości nie dotyczy budynku kościoła, którego wysokość należy ustalić indywidualne wg programu inwestycyjnego;
   8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki podlegającej zainwestowaniu;
   9) wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 70%;
   10) minimalna powierzchnia działek przy podziale terenu na działki budowlane – 0,030ha.

§ 10

1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **PS1** i **PS2**.
2. Dostępność komunikacyjną terenów **PS**, wymienionych w ust. 1, projektowanymi drogami **KDW3** i **KDW4** przylegającymi do tych terenów **PS** oraz dodatkowo ciągami pieszo – jezdnymi **KPJ3** i **KPJ6** terenów **PS2.**
3. W terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację bez wskazania na rysunku planu dróg wewnętrznych;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługujących komunikację samochodową (w tym stację paliw);
3) dopuszcza się lokalizację form małej architektury, zieleni urządzonej;
4) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzona ocena wykazała brak oddziaływania przedsięwzięcia na działki sąsiednie, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MN/U** w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dla kształtowania działek budowlanych i zabudowy:
   1) minimalna powierzchnia działek przy podziale terenu na działki budowlane – 0,10ha;

2) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0m, licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachowego, gzymsu lub attyki; ograniczenie wysokości budynków nie dotyczy urządzeń technologicznych, kominów, masztów oświetleniowych;
3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 70%;
5) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach według rozwiązań indywidualnych z tymże w dachach jedno, dwu i wielospadowych, kąt nachylenia połaci nie może przekroczyć 45%;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących sieci z dopuszczeniem ich rozbudowy i budowy nowych;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
8) nakazuje się zapewnienie parkingów na własnej działce, o liczbie miejsc postojowych dla aut dostosowanej do programu inwestycyjnego, jednak nie mniej niż jedno stanowisko na 100m^2 powierzchni użytkowej, oraz dodatkowo 1 samochód na trzech zatrudnionych;
9) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 11

1. Ustala się tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Dostępność komunikacyjna terenów **US1** projektowanymi drogami **KDW1** i **KDW2,** przylegającymi do tych terenów.
3. W terenach **US1,** o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalne oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **US1**:
   1) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, w tym boiska typu „Orlik" oraz obiektów służących rekreacji wraz z obiektami towarzyszącymi jak szatnie, magazyny sprzętu, trybuny dla widzów, szalety publiczne i inne w miarę zapotrzebowania oraz zieleni urządzonej i małej architektury, miejsc postojowych dla samochodów;
   2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów celem obsługi imprez masowych z zakresu kultury i rozrywki, na czas niezbędny dla obsługi tych imprez;
   3) wysokość budynków towarzyszących nie może przekroczyć 9,0m, mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachowego, gzymsu lub attyki, za wyjątkiem hali sportowej, której wysokość należy dostosować do programu inwestycyjnego;
   4) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach według rozwiązań indywidualnych z tymże w dachach jedno, dwu i wielospadowych, kąt nachylenia połaci nie może przekroczyć 45%;
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki podlegającej zainwestowaniu;
   7) wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 20%;
5. Zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w granicy terenów **US1** oraz na parkingu zlokalizowanej w terenach **KPJ1/KS1**.

§ 12

1. Tereny istniejących wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1** – cieki i **WS2** – rowy melioracyjne. Tereny tych wód powierzchniowych, śródlądowych wyznacza się w planie z uwzględnieniem ich granic ewidencyjnych.
2. W terenach **WS1** i **WS2**, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
   1) budowę lub odbudowę, utrzymanie, remonty lub naprawa urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna, oraz poprawa warunków przepływu;
   2) budowę kładek, mostu, mostków, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) lokalizację technicznych urządzeń przeciwpowodziowych oraz komunikacyjnej.
3. Dopuszcza się przekrycie całkowicie lub fragmentaryczne rowów melioracyjnych **WS2**.

§ 13

1. Ustala się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN1**.
2. W terenach oznaczonych symbolem **ZN1** o których mowa w ust. 1:
   1) nakazuje się pozostawianie dotychczasowego użytkowania, jako ciągu ekologicznego z zachowaniem lub odtworzeniem zbiorowisk łęgowych lub łąk i pastwisk;
   2) dopuszcza się budowę ciągów komunikacyjnych (kładek i ścieżek dla pieszych i rowerowych), przepustów dla sieci infrastruktury technicznej oraz hydrotechnicznych urządzeń przeciwpowodziowych.
3. W terenach **ZN1** zakazuje się:
   1) karczowania z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz wszelkich działań sposób trwały niszczących i degradujących teren;
   2) wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zabezpieczających przed oddziaływaniem wód powodziowych i uwzględniające możliwość występowania okresowych wylewów wód i podstopień; dopuszcza się lokalizację żłobów, tam, przepompowni, obiektów hydrotechnicznych, w tym obwałowań.

§ 14

1. Wyznacza się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią **ZZ** na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi $O_{1\%}$, wg oznaczeń na rysunku planu, na podstawie opracowania RZGW w Krakowie z 2010r. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki", stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 15

1. Tereny dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej jak na rysunku planu.
2. Tereny o których mowa w ust. 1, ustala się następująco:
   1) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych wg rysunku planu, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0m, o szerokości jezdni 4,5m, numerowane od **KDW1** do **KDW4** – drogi niepubliczne;
   2) **KPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych istniejących i projektowanych, wg rysunku planu, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m, numerowane od **KPJ1** do **KPJ6;**
   3) **KPJ1/KS1** – tereny projektowanego ciągu pieszo – jezdnego i parkingu, wg rysunku planu. Szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego minimum 6,0m.
3. W wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach dróg dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych (miejsc postojowych dla aut, przystanki autobusowe), chodników, ścieżek rowerowych, zjazdów indywidualnych i publicznych do

terenów zainwestowania, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleni. Nie dopuszcza się lokalizacji reklam w pasie drogowym.

4. Nakazuje się zapewnienie (dla terenów, dla których w ustaleniach planu nie podano wskaźników miejsc postojowych), dla nowej zabudowy, odpowiedniej liczby miejsc postojowych, poprzez kształtowanie obiektów do przechowywania samochodów osobowych, tj. budynków oraz budowli, w zależności od potrzeb (np. garaże zamknięte lub otwarte, parkingi naziemne, parkingi podziemne w terenach korzystnych (nie zagrożonych powodzią, wg oznaczeń na rysunku planu), zgrupowania miejsc postojowych, przyuliczne zatoki i pasma postojowe wg następujących wskaźników (jako minimum):
   1) w zabudowie jednorodzinnej (wolnostojącej i szeregowej - zwartej) – 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny w obrębie działki, na której obiekt będzie wznoszony;
   2) w zabudowie usługowej (z wyjątkiem obiektów oświatowych i sakralnych) i handlowej – 1 miejsce postojowe na $40m^2$ powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na trzy miejsca konsumpcyjne, widowiskowe i trzy łóżka hotelowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;
   3) w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych - 1 miejsce postojowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych.

§ 16

1. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, szczególnie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EN15kW**.
2. Dopuszcza się:
   1) likwidację istniejących, rozbudowę lub przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) zamianę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne-kablowe,
   3) przełożenie istniejących sieci elektroenergetycznej - średniego napięcia, do stref między linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Nie dopuszcza się zmiany parametrów technicznych sieci, w sposób mogący pogorszyć warunki zagospodarowania terenów tj. mogący zwiększyć odległość bezpieczną od sieci i urządzeń, a zmniejszyć obszar terenów, poza zasięgiem stref technicznych, dostępnych pod zabudowę.

§ 17

1. Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania.
2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami (elektroenergetycznymi) należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.
3. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę: do celów bytowo – gospodarczych z wodociągu zbiorczego lub indywidualnych studni kopanych i głębinowych; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o średnicach od Ø25mm do Ø300mm; z istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dla terenów położonych poza zasięgiem tych sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych /studni/;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji sanitarnej o średnicach od Ø50mm do Ø400mm. Dla terenów położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnie ścieków lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu, oczyszczalni przydomowych;
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową, lub do kanalizacji deszczowej, a z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, place utwardzone), poprzez lokalny system kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczaniu przed wprowadzeniem do odbiornika;
4) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań; preferuje się nośniki energii ze źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" nie powodujących emisji niskich zanieczyszczeń;
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 odrębnych;
6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi, zasilane z istniejących lub nowych stacji transformatorowych SN/nN. Nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych, jako kablową;
7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowniczej;
8) w zakresie melioracji: odwodnienie terenów podmokłych poprzez istniejące systemy melioracyjne. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę istniejących systemów drenarskich oraz budowę nowych.
9) W zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustała się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

§ 18

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

§ 19

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kołaczyce.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Dunaj

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:2000
GN-III.6642....264....2012
Godło: 174.422.21-22
Obiekt: Bieździedza - Bieździadka
Gmina: Kołaczyce

STAROSTA JASIELSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 1977 i zaewidencjonowanym pod nr 273/3/3/71
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
Jasło, 12.01.2012 (data) (wyd. i stanowisko, podpis, stanowisko)

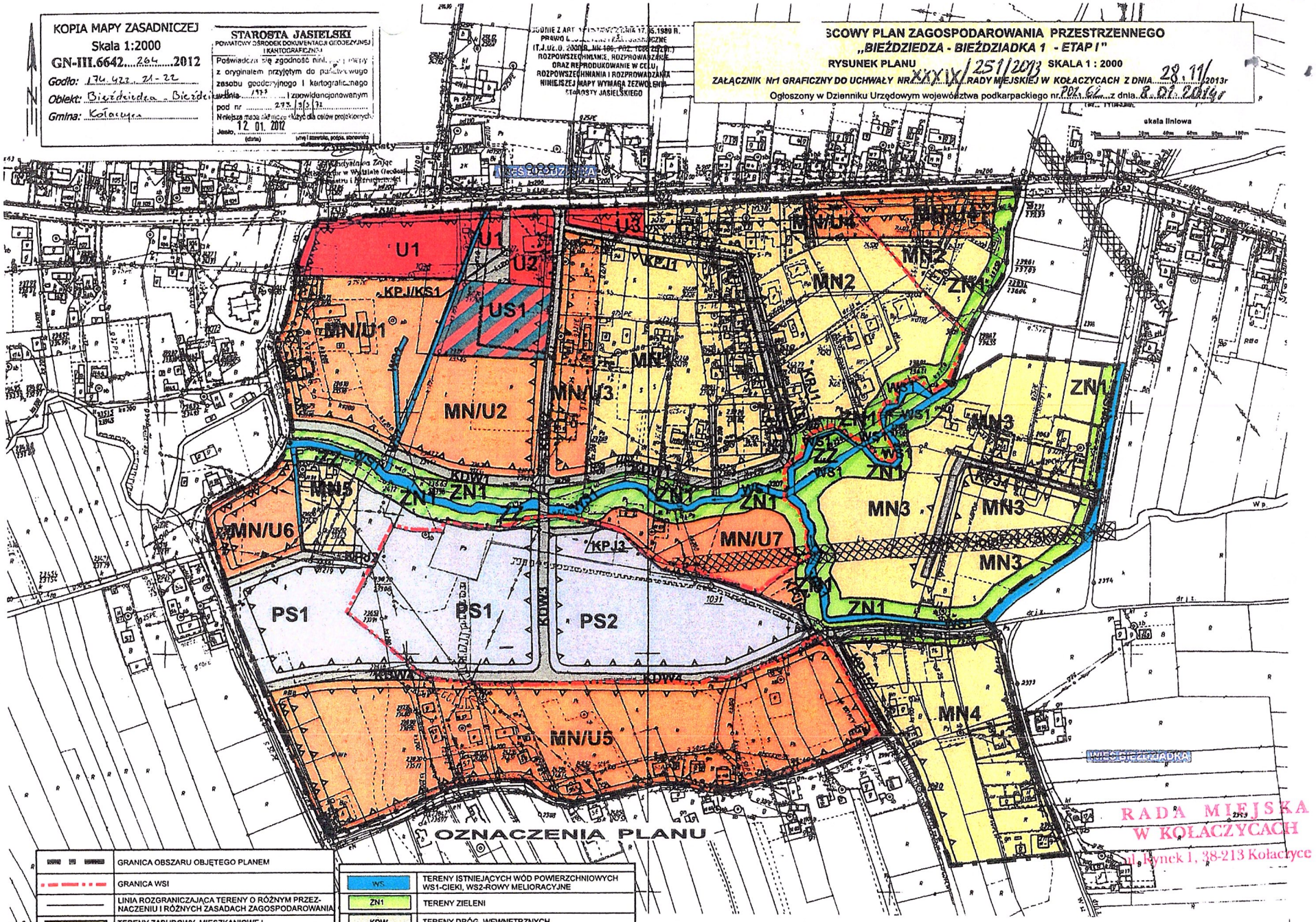
ZGODNIE Z ART. 1 USTAWY Z DNIA 17.05.1989 R. PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE (T.J.DZ.U. 2000 R. NR 100, POZ. 1086 ZE ZM.) ROZPOWSZECHNIANIE, ROZPROWADZANIE ORAZ REPRODUKOWANIE W CELU ROZPOWSZECHNIANIA I ROZPROWADZANIA NINIEJSZEJ MAPY WYMAGA ZEZWOLENIA STAROSTY JASIELSKIEGO

SCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„BIEŹDZIEDZA - BIEŹDZIADKA 1 - ETAP I"

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK Nr1 GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXXIX/251/2013 RADY MIEJSKIEJ W KOŁACZYCACH Z DNIA 28.11.2013r

Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym województwa podkarpackiego nr POZ. 62 z dnia 8.01.2014r



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA WSI
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, W TYM HANDLU I RZEMIOSŁA
PS	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM HANDLU I RZEMIOSŁA
US	TERENY SPORTU I REKREACJI

WS	TERENY ISTNIEJĄCYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH WS1-CIEKI, WS2-ROWY MELIORACYJNE
ZN1	TERENY ZIELENI
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KPJ/KS1	TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO I PARKINGU
	LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN, MN/U)

ZZ	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻONE POWODZIĄ O GRANICY ZALEWU WODAMI Q1%
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

RADA MIEJSKA W KOŁACZYCACH
ul. Rynek 1, 38-213 Kołaczyce

PRZEWODNICZĄCY RADY
Stanisław Dunaj