**U C H W A Ł A Nr X/88/07**
**RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**
**z dnia 31 sierpnia 2007r.**

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Widacz 1" w gminie Miejsce Piastowe**

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

Rada Gminy Miejsce Piastowe
uchwala, co następuje:

**Rozdział I**
**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Stwierdzając zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Miejscu Piastowym Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Widacz 1" w gminie Miejsce Piastowe, zwany dalej „planem".
2. Plan obejmuje obszary zainwestowane miejscowości Widacz.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
   1) granicy obszaru objętego planem;
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
   3) symboli literowych i cyfrowych, oznaczających podstawowe przeznaczenie i użytkowanie terenów;
   4) nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. Do uchwały załącza się rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.
6. Przedmiotem ustaleń Planu są następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami **MN**;
   2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **U**;
   3) tereny usług sportu i rekreacji– oznaczone symbolem **US;**
   4) tereny zieleni niskiej, nieurządzonej– oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**;
   5) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
   6) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-Z, KD-D, KDW1, KPJ**;
   7) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;

**§ 2**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miejsce Piastowe;
3) terenach zieleni niskiej- należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami, występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych

takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszone nad terenem;

## Rozdział II
## Ustalenia szczegółowe

### § 3
### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:
   1) lokalizację ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta (gestora) sieci;
   2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejącej infrastruktury stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z ustaleniami planu;
   3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, wiat, altan, domowych oranżerii, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, czy usługowym;
   4) remonty budynków w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi i terenu, na którym budynki te istnieją;
   5) sytuowanie ścian nowych budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;

2. W granicach całego terenu objętego planem zabrania się:
   1) realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ tego przedsięwzięcia na środowisko;
   2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
   3) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej na wydzielonej działce przeznaczonej na ten cel;
   4) realizacji ogrodzeń z zastosowaniem przęseł betonowych oraz w odległości mniejszej niż wyznaczona linia rozgraniczająca teren drogi i teren zabudowy.

### § 4
### Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, minimalna powierzchnia działki – 0,08ha;
   2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06ha;
   3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, minimalna powierzchnia działki -0,05ha;
   4) dla zabudowy zagrodowej minimalna, powierzchnia działki – 0,15ha;
   5) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym, minimalna powierzchnia działki – 0,20ha;
   6) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi – minimalna powierzchnia działki – 0,15 ha;
   7) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługami wolnostojącymi na działce – minimalna powierzchnia działki – 0,18 ha;
   8) dla działek przeznaczonych dla realizacji handlu i usług, wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,10ha;
2. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub połączenia muszą mieć dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną , ciąg pieszo-jezdny lub służebność drogową.

3. Dopuszcza się włączenie do powierzchni działki budowlanej, części terenu o symbolu R, bezpośrednio sąsiadującego z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie w przypadku, gdy do wyznaczenia wielkości działki budowlanej ustalonej planem brakuje nie więcej niż 30% powierzchni i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działki określonej planem, o której mowa w ust. 1 w przypadku gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej określonej planem powierzchni brakuje 10%.
5. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana prostopadle lub równolegle do pasa drogowego z tolerancją $30^0$.

§ 5

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**

1. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, handlu, usług nie więcej niż 10m, budynków gospodarczych poza zabudowa zagrodową, garaży, altan, oranżerii, szklarni- nie więcej niż 6m, budynków inwentarskich, składowych – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8m, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem ustalają inną wysokość.
2. Dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych - lecz nie więcej niż 10 %,
3. Ustala się geometrię dachów, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę dachu i elewacji:
   1) dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci do $45^o$;
   2) zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy;
   3) pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w ciemnych barwach;
   4) doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,
   5) zakaz stosowania okładzin typu siding, stłuczki szklanej, otoczaków, błyszczących pokryć;
   6) kolorystyka ścian pastelowa, harmonizująca z kolorystyką dachu.
4. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.
5. Wskaźniki intensywności zabudowy jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem.
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem.
7. Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych:
   a) na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki lub nieruchomości;
   b) na cele działalności gospodarczej (usługowej i innej dopuszczonej planem) nie będzie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

§ 6

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Przy realizacji inwestycji uwzględniać:
   1) przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami;
   2) na obszarze całego planu , znajdującym się w powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska Iwonicz (oznaczenia na rysunku planu) uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu

lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu.

§ 7

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

1. Zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko.
2. Zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość oddziaływania wykraczałaby poza granicę terenu (działki, nieruchomości), na której inwestycja będzie realizowana.
3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN- jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Ochrona przed polem elektroenergetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrebnymi.
5. Ustala się ochronę obiektu o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. kamiennej figury przydrożnej – obiektu zabytkowego z gminnej ewidencji zabytków.
    1) dopuszcza się remonty, przebudowę kapliczki z zachowaniem charakterystycznych, historycznych i zabytkowych cech budynku,
    2) należy odtworzyć pierwotny wygląd zewnętrzny obiektu kapliczki i zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości tego zabytku.

§ 8

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

1. Każdy teren i każda działka przeznaczone do zabudowy muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przechodzącej przez teren sąsiedni, spełniającej parametry drogi lub ciągu pieszo-jezdnego.
2. W zakresie obsługi terenu objętego planem ustala się:
    1) utrzymuje się dotychczasowy, podstawowy układ drogowy obejmujący drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ i istniejące drogi dojazdowe o symbolu KDD wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
    2) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu oraz budowę nowego lokalnego układu komunikacyjnego połączonego z układem podstawowym w postaci dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych;
3. W przypadkach, gdy na terenach planowanych inwestycji i przekształceń stanu istniejącego zachodziła będzie potrzeba realizacji nowych ciągów komunikacji wewnętrznej, a nie zostały one wydzielone w planie, dopuszcza się ich wydzielenie bez konieczności zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi
5. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
    1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla: budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej– 2 w tym jedno w garażu;

2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej – jak w pkt 3 lecz nie mniej niż 2 miejsca na daną działalność;
3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenach przewidzianych pod działalność usługową:
   a) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomii;
   b) 1 miejsce postojowe na 40 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
   c) 1 miejsce postojowe na 50 $m^2$ powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej;
   d) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w innych usługach, przy czym należy przeznaczyć minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

6. Dopuszcza się lokalizację parkingów o ile istnieje taka możliwość w liniach rozgraniczających dróg w formie:
   1) zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg;
   2) parkingów przykrawężnikowych
7. Ustala się, że w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów oraz w ciągach dróg mogą zostać wyznaczone, tereny dla wytyczania ścieżek rowerowych.

§9

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

1. Utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się**:
      a) docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego;
      b) do czasu realizacji wodociągu publicznego, zaopatrzenie w wodę może odbywać się z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną na warunkach określonych przez administratora sieci;
      d) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
      e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) **w zakresie odprowadzania ścieków ustala się**:
      a) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód i ziemi, odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji sanitarnej, zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
      b) jeśli podłączenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe dopuszcza się:
         – czasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;
         – utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;
      c) przyłącz do istniejącej sieci poprzez projektowaną na warunkach określonych przez administratora sieci;
   3) **w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się**:
      a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;

b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.

4) **w zakresie elektroenergetyki ustala się**:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
      - istniejącą sieć elektroenergetyczną średnich (15kV) i niskich napięć;
      - rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
      - nową sieć eN oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
   b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN (stacje słupowe) w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   c) przyłącz do istniejącej sieci poprzez projektowaną na warunkach określonych przez administratora sieci;

5) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – kolektory słoneczne);

6) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się**:
   a) zaopatrzenie w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych na bazie gazu ziemnego w oparciu o;
      - istniejącą sieć, rozbudowywaną i przebudowaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
      - nową sieć gazociągów i urządzeń dla zasilania terenów nowego zainwestowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) **w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się**:
   a) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej bezprzewodowej nadziemnej i podziemnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury teletechnicznej w tym także urządzenia radiowego dostępu (wieże i radiowe stacje abonenckie) zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestora sieci;
   d) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną;
   e) zakres elementów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej niezbędnych dla nowych użytkowników terenu objętego planem oraz zakres przebudowy istniejącej sieci należy określić w oparciu o warunki techniczne gestora sieci.

8) **w zakresie gospodarki odpadami ustala się**:
   a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy;
   b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian planu.

## § 10
## Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**.

1) Na terenie MN dopuszcza się lokalizację:
   a) zabudowy zagrodowej;

b) handlu, usług o charakterze nieprodukcyjnym (np. drobna wytwórczość), jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 35% powierzchni użytkowej budynku;

2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   a) obsługa komunikacyjna terenu istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi (KD-Z i KD-D) oraz wewnętrznymi (KDW1) i ciągami pieszo-jezdnymi, istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) - od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
   c) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-Z – 12,0m;
   d) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-D – 8,0m;
   e) od drogi wewnętrznej KDW1 – 6,0m, jednak nie mniej niż 4,0m od granicy własnej działki;
   f) intensywność zabudowy działki lub nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja nie może być większa niż 0,3 dla zabudowy wolnostojącej i 0,35 dla zabudowy bliźniaczej;
   g) ogrodzenia działek należy kształtować w oparciu o tradycyjne dla regionu rozwiązania z zastosowaniem detalu nawiązującego do wystroju elewacji;
   h) ogrodzenia należy realizować w linii rozgraniczającej dróg;

3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9, ust 2.

4) Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1** z przeznaczeniem pod usługi związane z funkcjonowaniem Domu Ludowego oraz remizy OSP.
   1) Na terenach U1 dopuszcza się:
      a) zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną;
      b) lokalizację funkcji usługowej publicznej i niepublicznej oraz nieprodukcyjnej, jako lokalu w budynku użyteczności publicznej o powierzchni nie przekraczającej ok. 35% powierzchni użytkowej budynku;

   2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
      a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej (KD-Z) i istniejącej drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące zjazdy;
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
         – od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z –12,0m
         – od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D – 8,0m;
      b) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym ich minimalna liczba zgodnie z § 8 ust. 5.

   3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 2.

   4) Standardy kształtowania zabudowy:
      a) budynki o rzucie opartym na prostokącie lub złożonym z prostokątów, nie wyższe niż trzy kondygnacje nadziemne –11m;
      b) pozostałe warunki jak w §5.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U2** z przeznaczeniem pod usługi oświaty i usługi zdrowia.
   1) Na terenie U2 dopuszcza się:
      c) zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną;
      d) lokalizację funkcji usługowej publicznej i niepublicznej oraz nieprodukcyjnej, jako lokalu w budynku użyteczności publicznej o powierzchni nie przekraczającej ok. 35% powierzchni użytkowej budynku;

   3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
      a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej KD-D, poprzez istniejący zjazd;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
   – od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D – 8,0m;
d) należy pozostawić minimum 30% powierzchni działki lub nieruchomości w postaci biologicznie czynnej;
e) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym ich minimalna liczba zgodnie z § 8 ust. 5.

5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 2.

6) Standardy kształtowania zabudowy
   a) budynki o rzucie opartym na prostokącie lub złożonym z prostokątów, nie wyższe niż trzy kondygnacje nadziemne –11m;
   b) pozostałe warunki jak w § 5.

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U3** z przeznaczeniem pod usługi komercyjne, usługi oświaty, usługi zdrowia i działalność wytwórczą.

1) Na terenie U3 dopuszcza się:
   a) zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną;
   b) lokalizację funkcji usługowej publicznej i niepublicznej oraz nieprodukcyjnej, jako lokalu w budynku użyteczności publicznej o powierzchni nie przekraczającej ok. 35% powierzchni użytkowej budynku;

4) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejących drogi publicznej (KD-Z) i istniejącej drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące zjazdy;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z –12,0m
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D – 8,0m;
   c) należy pozostawić minimum 30% powierzchni działki lub nieruchomości w postaci biologicznie czynnej;
   d) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym ich minimalna liczba zgodnie z § 8 ust. 5.

7) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 2.

8) Standardy kształtowania zabudowy:
   a) budynki o rzucie opartym na prostokącie lub złożonym z prostokątów, nie wyższe niż trzy kondygnacje nadziemne –11m;
   b) pozostałe warunki jak w § 5.

5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** z przeznaczeniem pod publiczne tereny sportu i rekreacji.

1) Na terenie US dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów (np. szatnie, sanitariaty, magazyn sprzętu sportowego), urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
   b) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu na czas przygotowania i trwania imprez kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych;
   c) zieleni urządzonej, sanitariatów, dojść o nawierzchniach naturalnych;

2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej (KD-D) raz istniejący zjazd;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi dojazdowej KD-D – 8,0m;
   c) powierzchnia terenu pozostawiona w postaci biologicznie czynnej minimum 75%;
   d) powierzchnia zabudowy terenu maksymalnie 10%;

3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 2.

4) Standardy kształtowania zabudowy:
   a) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, maksymalnie do 7m;

b) pozostałe warunki jak w § 5.

6. Wyznacza się **tereny zieleni niskiej nieurządzonej** stanowiące pasy ochronne wzdłuż cieku wodnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**.
   1) Na terenie Zn dopuszcza się:
      a) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych;
      b) lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziwym;
      c) budowę kładek pieszych, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
      d) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.
   2) Na terenie Zn nie dopuszcza się:
      a) lokalizowania budynków;
      b) grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

7. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych** – rów melioracyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.
   1) Na terenie WS dopuszcza się:
      a) techniczne umocnienie brzegów i dna oraz roboty związane z poprawą warunków przepływu;
      b) przekraczanie cieku ciągami infrastruktury technicznej;
      c) budowę kładek,;
      d) działania związane z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

8. Wyznacza się **tereny rolnicze**, obejmujące grunty rolne bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
   1) Na terenie R dopuszcza się:
      a) remonty, przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
      b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
      c) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji;
   2) Na terenie R nie dopuszcza się
      a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych;
      b) rolniczego wykorzystywania ścieków;

9. Wyznacza się w planie **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
   1) Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
      a) **KD-Z** – teren istniejącej drogi publicznej, zbiorczej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 20,0m, szerokości jezdni 5,0m, w przebiegu ulicznym chodnik jednostronny o szer. 1,5 m;
      b) **KD-D** – teren istniejących dróg publicznych dojazdowych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 10,0m, szerokości jezdni 5,0m, chodnik jednostronny o szer. 1,5 m;
      c) **KDW1** – teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 8,0m, szerokości jezdni 4,0m;
      d) **KPJ** – teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych utwardzonych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości pasa pieszo-jezdnego 3,0m.
   2) W liniach rozgraniczających w/w dróg:
      a) dopuszcza się:
      – remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
      – realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- nie wydzielania jezdni i chodnika i zastosowanie jednolitej nawierzchni dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;

b) zakazuje się:
- lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w ppkt 2 lit a;
- odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

10. Wyznacza się **tereny urządzeń infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

**K** – tereny istniejących urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej;

1) Dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się:
   a) lokalizację niezbędnych nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania danego urządzenia;
   b) lokalizację ogrodzenia ograniczającego dostępność do w/w urządzeń;
   c) remonty i modernizacje obiektów.
2) Uciążliwość obiektów na terenach oznaczonych symbolami K powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.

## Rozdział III

## Przepisy końcowe

### §11

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

### §12

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

### §13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

### §14

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