UCHWAŁA Nr XII/103/07
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 6 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1" w gminie MIEJSCE PIASTOWE

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

Rada Gminy Miejsce Piastowe
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

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

§ 2.

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

§ 3.

Rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:
   - **U** - tereny usług
   - **Uh** - tereny handlu;
   - **U/P** - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
   - **US** - tereny sportu i rekreacji;
   - **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   - **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   - **ZCc** - tereny czynnego cmentarza;
   - **ZCz** - tereny zabytkowego cmentarza;
   - **Zn** - tereny zieleni nieurządzonej;
   - **WS** - tereny wód powierzchniowych – potok Badoń;
   - **W** - tereny rowów melioracyjnych;
   - **R** - tereny rolne;
   - **KD-GP** - tereny dróg publicznych –droga główna;
   - **KD-Z** - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
   - **KD-D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;

KDW - tereny dróg niepublicznych – drogi wewnętrzne;
KPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
T - tereny telekomunikacji.

§ 5.

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego;
2) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań, określone w przepisach odrębnych;
3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
4) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i krzewów o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
5) **zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć łąki, pastwiska oraz krzewy i drzewa stanowiące naturalną obudowę biologiczną potoku.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§6.

Zasady zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

1) w granicach całego terenu objętego planem zakazuje się:
   a) realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ tego przedsięwzięcia na środowisko;
   b) likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   c) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
   d) zalesienia i zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi i w strefach ochronnych od tych linii;
   e) realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z tworzyw sztucznych w terenach: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz sąsiadujących z drogami publicznymi;
   f) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, kolorowego szkła i kamieni „otoczaków” oraz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji;
   g) lokalizacji nowej zabudowy w odległości 15 m od krawędzi brzegów cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu jako WS;
   h) lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 6 m od granicy rowu melioracyjnego lub innego cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem W;
2) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:

a) 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 sieci;
b) lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
c) podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U5 oraz na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, a także w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości;
d) lokalizację w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu jako MN, MN/U, U, U/P:
   – budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii;
   – garaży i miejsc postojowych;
   – zieleni urządzonej i izolacyjnej;
   – obiektów małej architektury, w tym „oczek wodnych”;
   – tarasów, w tym tarasów zadaszonych;
e) sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli ze względu na rozmiary działki nie ma możliwości innej lokalizacji pod następującymi warunkami:
   - lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
   - budynki gospodarcze lub garaże będą graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce
f) remont, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków, w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi i terenu, na którym budynki te istnieją, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi: dróg publicznych oraz ochrony przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
g) lokalizację ciągów pieszych i dojazdów do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
h) nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, ustalonej planem, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych - lecz nie więcej niż 10 %;

3) w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie planu należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu ponadlokalnych ciągów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami branżowymi;
4) na terenie objętym planem, w całości znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających: podejścia i przejściowej, o nachyleniu 1:30, oraz poziomej wewnętrznej lotniska „Iwonicz” (oznaczenia na rysunku planu), należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie jakim powinny spełnić obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudnodostrzegalnych z powietrza (napowietrznych linii, masztów, anten);
5) dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi ogólne:
   a) rodzaj materiałów wykończeniowych budynków: z zastosowaniem elementów drewnianych, ceramicznych, kamiennych oraz cegły;
   b) pokrycia dachów: z blachy, dachówki, materiałów dachówkopodobnych i innych tradycyjnych dla regionu materiałów (np. gont), a także z materiałów imitujących formę i kolor tych pokryć dachowych;
   c) kolorystyka pokryć dachowych: w stonowanych odzieniach brązu, czerwieni, zieleni oraz szarości;
6) zasady podziału terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych planem (w liniach rozgraniczających) określone zostały zawarte w § 7.

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

   1) zakazuje się lokalizacji:
      a) przedsięwzięć, których uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu (działki, nieruchomości), na której inwestycja będzie realizowana;
      b) przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla zabudowy wyznaczonej planem i sąsiedniej;
      c) przedsięwzięć powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody, oraz wytwarzających ponadnormatywne promieniowanie i drgania szkodliwe dla wyznaczonej planem i sąsiedniej zabudowy;
      d) obiektów związanych ze zbiórką odpadów niebezpiecznych;
   2) w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, takimi jak zabudowa mieszkaniowa i usługowa, należy stosować zewnętrzne przegrody budowlane (ściany, dachy) o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
   3) dla zabudowy istniejącej i projektowanej, w obszarze strefy ochrony sanitarnej - 150,0 m od granic cmentarza ZCc, zaopatrzenie w wodę może być realizowane wyłącznie z wodociągu lub ze źródła zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, studnie) spoza tej strefy;

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

   1) ustala się ochronę obiektów i terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. zabytków architektury z gminnej ewidencji zabytków nieruchomych: domów mieszkalnych, stodół, kapliczek, figur przydrożnych, krzyży przydrożnych oraz ochronę terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. terenów stanowisk archeologicznych i cmentarza cholerycznego;
   2) w celu ochrony zabytków określonych w pkt 1 ustala się strefę ochrony indywidualnej obiektów zabytkowych, obejmującą obszar w granicach działki, na której dany obiekt się znajduje;
   3) ustala się następujące zasady zagospodarowania strefy ochrony indywidualnej obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nieruchomych;
      a) zagospodarowanie powinno być podporządkowane ochronie obiektu zabytkowego i jego ekspozycji;
      b) zakazuje się lokalizowania roślinności, urządzeń, obiektów, przesłaniających i konkurujących z zabytkową zabudową;
      c) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, za wyjątkiem związanych bezpośrednio z obiektem zabytkowym i nie przesłaniających obiektu zabytkowego;
      d) zieleń należy kształtować z uwzględnieniem lokalnej tradycji w urządzaniu ogródków wiejskich (zieleń ozdobna od frontu działki, byliny tradycyjne dla regionu np. słoneczniki, malwy):
      e) zakazuje się zmiany frontowej sylwety budynku zabytkowego w zakresie: linii zabudowy, wysokości, szerokości, kompozycji, detali architektonicznych fasady oraz kształtu dachu;
      f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami;
      g) dopuszcza się remont oraz przebudowę budynków, kapliczek i figur w celu zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy architektonicznej;

4) Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

   1) utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. mosty), z możliwością ich przebudowy i remontów w zależności od potrzeb, a także drogi dojazdowe do działek budowlanych i pól;
   2) połączenie komunikacyjne z drogą KD-GP: poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;

3) każdy teren i każda działka przeznaczone do zabudowy muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy do działek budowlanych;
4) dopuszcza się:
   a) rozbudowę istniejącego układu drogowego i przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi publiczne pod warunkiem zachowania minimalnych, normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających;
   b) lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
   c) lokalizację nowych zjazdów do nieruchomości z dróg publicznych: KD-D i KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
5) przy realizacji układu drogowego przecinającego doliny cieków wodnych wprowadza się obowiązek stosowania odpowiednich przepustów drogowych, ułatwiających swobodną wędrówkę fauny;
6) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: związanych z projektowaną zabudową:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na jedną działkę;
   b) przy hotelach, motelach – 30 miejsc postojowych na 100 łóżek;
   c) przy obiektach handlowych – 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej;
   d) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
   e) dla innych usług oraz obiektów związanych z działalnością wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, oraz składów i magazynów:
      – dla klientów: 4 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;
      – dla zatrudnionych: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
7) parkingi należy realizować w ramach poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oraz w liniach rozgraniczających dróg w formie:
   a) zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg;
   b) przykrawężnikowych miejsc postojowych.

5. Ustala się **zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej:**
   1) przebiegi projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
   2) utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy, według warunków określonych przez administratora sieci oraz w zgodnie z ustaleniami planu;
   3) podłączenie do sieci infrastruktury technicznej: poprzez istniejące i projektowane przyłącza na warunkach określonych przez administratora sieci;
   4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
      a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach uzgodnionych z właściwym Zakładem Energetycznymi w oparciu o:
         – istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie niskich i średnich napięć (15 kV) poprzez istniejące i projektowane przyłącza elektroenergetyczne, na warunkach określonych poprzez administratora sieci;
         – rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć niskich i średnich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
         – nową sieć eN oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
      b) nowe sieci eN należy realizować jako kablowe;
      c) dopuszcza się:
         - rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy oraz możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN (stacje słupowe) w liniach rozgraniczających ulic i w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i zgodnie z przepisami odrębnymi;

- wymianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe;

d) obiekty kubaturowe, w stosunku do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym normami branżowymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
   a) zaopatrzenie poprzez istniejące i projektowane przyłącza gazowe, z istniejącej sieci gazowej (gazociągiem średnioprężnym relacji Targowiska –Miejsce Piastowe, o Ø 150 i Pnom 1,6 MPa, z rozdzielni gazu w Targowiskach), na warunkach określonych przez operatora sieci;
   b) dopuszcza się:
      – możliwość realizacji dla obsługi nowych użytkowników terenu objętego planem: gazociągów, przyłączy i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny (w tym stacji redukcyjnych), wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      – modernizację sieci gazowej;
6) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
   a) z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej (z ujęcia wody w Sieniawie poprzez istniejącą magistralę wodną Sieniawa – Krosno Ø 500), dalej wodociągiem komunalnym Ø 40-150 mm), a także z lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód podziemnych i ze studni indywidualnych;
   b) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowane przyłącza wody, na warunkach określonych przez administratora sieci;
   c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) zaopatrzenie w wodę dla zabudowy istniejącej i projektowanej w obszarze strefy ochrony sanitarnej - 150,0 m od granic cmentarza - wyłącznie z wodociągu lub ze źródła wody spoza tej strefy;
7) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach i paliwach ekologicznych;
8) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków:
   a) poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej zbiorczej, zakończoną oczyszczalnią ścieków Krośnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) jeżeli podłączenie do kanalizacji z przyczyn technicznych nie jest możliwe dopuszcza się:
      – utylizację ścieków na własnych, przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;
      – gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym, na terenie własnej nieruchomości: do czasu podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej lub do czasu wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków;
   c) nakazuje się wywóz zgromadzonych w zbiornikach bezodpływowych ścieków do stacji zlewnych ścieków;
9) w zakresie odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenów zabudowy mieszkaniowej - na obszarze własnej działki do gruntu lub do odbiorników lokalnych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
   b) z terenów utwardzonych: miejsc postojowych, parkingów, dróg publicznych, zabudowy usługowej i przemysłowej – po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych i pochodzących z prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej: zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i na zasadach przyjętych w gminie;
11) w zakresie telekomunikacji:
   a) obsługa z istniejącej i projektowanej sieci poprzez sieci telekomunikacyjne bezprzewodowe oraz przewodowe podziemne, w oparciu o elementy infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, na warunkach technicznych określonych przez administratora sieci telekomunikacyjnej;
   b) dopuszcza się, w oparciu o warunki techniczne gestora sieci telekomunikacyjnej i przepisy odrębne, realizację nadziemnych sieci telekomunikacyjnych w przypadkach,

gdy realizacja innych rozwiązań jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona, przy czym infrastruktura telekomunikacyjna może obejmować szafki wolnostojące z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, studnie kablowe, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe oraz urządzenia radiowego dostępu abonenckiego, w tym wieże i radiowe stacje abonenckie;

12) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci urządzenia) w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

§7.

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

1. **Tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**:
   1) przeznaczenie terenu U1: usługi oświaty, w tym przyszkolne obiekty sportowe;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych (sala gimnastyczna, basen) wraz usługami związanymi z obsługą obiektu (np. usługi rehabilitacji, usługi zdrowia, handel, gastronomia, usługi hotelarskie);
   3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni większej niż 1,2m x 1,5m;
   4) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-Z poprzez istniejący zjazd publiczny;
   5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w §6 ust.5;
   6) maksymalny poziom hałasu dla terenów U1: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu U1:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
         – istniejącej drogi zbiorczej KD-Z: 15 m;
         – istniejącej drogi głównej KD-GP: zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych i ochrony środowiska;
      b) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 30%;
      c) maksymalna wysokość budynków do głównej kalenicy: 12 m;
      d) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o};
      e) zakazuje się podziału terenu na mniejsze działki budowlane;
   8) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6.

2. **Tereny usług**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2**:
   1) przeznaczenie terenu U2: przedszkole, w tym place zabaw dla dzieci;
   2) dopuszcza się lokalizację małych boisk sportowych;
   3) w stosunku do obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu Nr 12 (dawna szkoła murowana (1900r.-1925r.) przy ul. Potockiego 56, w obszarze strefy ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego (dz. nr ewid. 496) należy stosować zasady określone w § 6 ust.3;
   4) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-D poprzez istniejący zjazd publiczny;
   5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 6 ust.5;
   6) maksymalny poziom hałasu dla terenów U2: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu U2:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi zbiorczej KD-Z: 15 m;
      b) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;

c) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 40%;
d) gabaryty zabudowy:
   – budynek zabytkowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
   – budynki gospodarcze: jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości 6 m, z dachami dwuspadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 35˚ do 45˚;

8) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6.

3. **Tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **U3**:
   1) przeznaczenie terenów U3: tereny usług sakralnych;
   2) zachowuje się istniejące budynki kościoła i plebani z możliwością ich remontów i przebudowy;
   3) dopuszcza się lokalizację budowli służących kultowi religijnemu;
   4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KDW2;
   5) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
   6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U3:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej KDW2 wynosi 6 m;
      b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu U3: nie mniej niż 40%;
      c) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
      d) wysokość nowej zabudowy towarzyszących zabudowie sakralnej: maksymalnie 8 m;
      e) geometria dachów: kąt nachylenia połaci dachowych do 50°, dopuszcza się stosowanie dachów o niestandardowych kształtach.

4. **Tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U4:**
   1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
   2) obsługa komunikacyjna terenu:
      – z drogi głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
      – z drogi zbiorczej KD-Z, poprzez istniejący zjazd publiczny;
   3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
   4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu U4:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP lub KD-Z: zgodnie przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych i ochrony środowiska;
      b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziału terenu U4: 0,05 ha;
      c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 0,15%;
      d) wysokość zabudowy do kalenicy: maksymalnie 12 m;
      e) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu o niestandardowym kształcie.

5. **Tereny usług,** oznaczone na rysunku planu symbolem **U5**:
   1) przeznaczenie terenów U5: tereny usług bezpieczeństwa publicznego, w tym ratownictwa;
   2) zakazuje się budowy ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej, przylegających do drogi publicznej;
   3) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejący zjazd publiczny;
   4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U5:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej

KD-GP, zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie dróg publicznych i ochrony środowiska,
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej, w przypadku podziału terenu U5: 0,10 ha;
c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu U5: nie więcej niż 0,80;
d) wysokość zabudowy usługowej (w kalenicy): maksymalnie 12 m;
e) wysokość budynków gospodarczych (w kalenicy): maksymalnie 6 m;
f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci, dachowych od 25^{o} do 45^{o}.

6. **Tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **U6 i U7**:
   1) przeznaczenie terenów U6 i U7: tereny zabudowy usługowej;
   2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w terenach U7, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
   3) zakazuje się budowy ogrodzeń w części frontowej ogólnodostępnych terenów zabudowy usługowej, przylegających do drogi publicznej;
   4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
   5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-Z: poprzez zjazd publiczny;
   6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust 5.;
   7) obiekty użytkowania publicznego powinny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym;
   8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U6 i U7:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-Z wynosi 15 m;
      b) zakazuje się podziału terenu U6;
      c) teren U7 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
      d) powierzchnia terenu U7 w postaci biologicznie czynnej: minimum 30%;
      e) wysokość zabudowy usługowej (do głównej kalenicy): maksymalnie 10,5 m ;
      f) wysokość budynków gospodarczych (do kalenicy): maksymalnie 6 m;
      g) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25^{o} do 45^{o}.

7. **Tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U8**:
   1) przeznaczenie terenu: tereny usług rzemiosła (piekarnia, sklep ze sprzedażą wyrobów piekarniczych, zaplecze socjalno-techniczne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) usług gastronomicznych;
      b) miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy
   3) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z i KD-D;
   4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie określonej w §6 ust.4. pkt 6;
   5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
   6) parametry i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
      b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziału terenu U8: 0,20 ha;
      c) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego działki usługowej: nie mniej niż 20%;
      d) wysokość zabudowy (do głównej kalenicy): maksymalnie 10,5 m - obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych i jeżeli dopuszczają je przepisy odrębne dotyczące wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska;
      e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się stosowanie dachu o niestandardowym kształcie.

8. **Tereny handlu**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Uh9, Uh10, Uh11**:
   1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i handlu (z wyłączeniem sprzedaży paliw);
   2) obsługa komunikacyjna terenu:
      a) Uh9, z drogi głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
      b) Uh10, z drogi zbiorczej KD-Z, poprzez istniejący zjazd publiczny;
      c) Uh11 z drogi dojazdowej KD-D, poprzez istniejący zjazd;
   3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5.
   4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu Uh9, Uh10, Uh11:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP lub KD-Z, KD-D zgodnie przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
      b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziałów terenów:
         – terenu Uh9: 0,05 ha;
         – terenu Uh10: 0,10 ha;
         – terenu Uh11: 0,03 ha;
      c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu Uh9, Uh10, Uh11 nie więcej niż 0,70;
      d) wysokość zabudowy w terenach Uh9, Uh11(do kalenicy): nie wyższa niż 10,5 m;
      e) wysokość zabudowy w terenach Uh10 (do kalenicy): nie wyższa niż 8 m;
      f) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25^{o} do 45^{o}.

9. **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**:
   1) przeznaczenie terenu US: obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych tereny boisk sportowych i zieleni urządzonej;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) budynków zaplecza socjalno-technicznego, w tym m.in. trybun, szatni, magazynów sprzętu sportowego, wiat;
      b) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu na czas przygotowania i trwania imprez kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych;
   3) zakazuje się:
      a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej;
      b) lokalizacji działalności wytwórczej oraz magazynów i składów;
   4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
   5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej KD-D, poprzez istniejący zjazd publiczny oraz z drogi wewnętrznej KDW2;
   6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
   7) obiekty użytkowania publicznego powinny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym;
   8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu US:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: drogi publicznej:
         – drogi publicznej KD-D, wynosi 8 m;
         – drogi wewnętrznej KDW2, wynosi 6 m;
      b) minimalna powierzchnia działki usługowej, w przypadku podziału terenu US: 0,25 ha;
      c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu działki: nie więcej niż 0,20;
      d) wysokość zabudowy w terenach US: nie wyższa niż 7 m;
      e) geometria dachów: dachy kalenicowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów o niestandardowych kształtach.

10. **Tereny usługowo-produkcyjne** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**:
   1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia związane z produkcją, rzemiosłem wytwórczym, usługami oraz składy i magazyny;

2) dopuszcza się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy dla potrzeb związanych z lokalizacją funkcji określonej w planie;
   b) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i dla, których raport może być wymagany, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P;
3) zakazuje się składowania i magazynowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia;
4) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi KDW2;
5) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
6) tereny przy granicy działek sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi i terenami sportowymi należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej (izolacyjnej);
7) należy ograniczać niekorzystne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska
8) parametry i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej KDW2, wynosi 6 m;
   b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej:
      – na cele usługowe: 0,20 ha, przy szerokości frontu działki nie mniejszej jak 25 m;
      – na cele produkcyjne 0,30 ha, przy szerokości frontu działki nie mniejszej jak 25 m;
   c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu P/U: nie więcej niż 0,70;
   d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m, przy czym dopuszcza się wyższe budynki jeżeli wymaga tego technologia i nie koliduje to z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska „Iwonicz”
   e) geometria dachu dla nowej zabudowy: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 15^o do 45^o.

11. **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U1-MN/U5:**
    1) przeznaczenie terenu MN/U1- MN/U5: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
    2) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN/U1-MN/U5: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
    3) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
    4) zakazuje się lokalizowania budynków produkcyjnych, magazynowych, trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
    5) dopuszcza się lokalizację handlu;
    6) dla terenów usługowych i innej działalności gospodarczej (dla użytkowników stałych i przebywających okresowo), ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6.
    7) obsługa komunikacyjna terenu MN/U1-MN/U5:
       a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne i publiczne;
       b) z drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne i publiczne;
       c) z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne i publiczne;
       d) z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2, KPJ;
    8) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, nowe zjazdy publiczne i indywidualne na drogę krajową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest możliwe wykonanie albo wykorzystanie do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej istniejących dróg klasy D lub L;

9) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
10) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych:
        – sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP, wynosi 30 m;
        – sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-Z wynosi 15 m;
        – sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
    b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych: KD-GP, KD-Z, KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i przepisami ochrony środowiska;
    c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 wynosi 6m, od ciągów pieszo-jezdnych KPJ wynosi 4 m;
    d) wysokość zabudowy usługowej lub mieszkaniowej do głównej kalenicy:
        – w terenach MN/U1-MN/U3: maksymalnie 10,5 m;
        – w terenach MN/U4 – maksymalnie 11 m;
        – w terenach MN/U5 – maksymalnie 7,5 m;
    e) wysokość kalenicy budynków gospodarczych, wiat i garaży: maksymalnie 6 m;
    f) kalenica główna nowych budynków: sytuowana równolegle do frontu działki (od strony drogi obsługującej teren);
    g) geometria dachu: dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15^o do 45^o; przy obiektach dobudowanych dopuszcza się ustalenie innego kąta nachylenia (nie więcej niż 45^o) i układu połaci dachowej oraz pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego;
    h) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg: publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych;
    i) dopuszcza się wtórny podział działek istniejących:
        - pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej z działek do drogi publicznej i spełnienia warunków podziału określonych w pkt 10 lit. j);
        - w przypadku, gdy podział służy powiększenia działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
    j) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki:
        – dla zabudowy usługowej: powierzchnia działki: 0,20 ha;
        – dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi (lub dobudowanymi): powierzchnia działki: 0,10 ha;
        – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: powierzchnia działki: 0,08 ha;
        – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnia działki: 0,06 ha;
        – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: powierzchnia działki: 0,05 ha;
    k) powierzchnia terenów biologicznie czynnych:
        – na wydzielonej działce usługowej: minimum 20 %;
        – na działce mieszkaniowej: minimum 50%;
        – na działce mieszkaniowo-usługowej: minimum 30 %;
    l) w terenach MN/U1, MN/U2 i MN/U4, MN/U5 nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
11) w terenach MN/U5 zakazuje się podpiwniacznia budynków;
12) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej remontów, rozbudowy i przebudowy, nadbudowy, przy czym:
    a) należy zachować parametry określone w §7 ust. 11, pkt 10 lit a- lit c oraz lit g-l;
    b) wysokość tej zabudowy, po nadbudowie w głównej kalenicy nie może przekraczać:
        – dla budynków mieszkaniowych 10,5 m;
        – dla wolnostojących garaży, wiat i zabudowy gospodarczej 7 m;

13) zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolem MN/U2 w obrębie występowania stanowisk archeologicznych (nie wpisane do rejestru zabytków) podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

tabela nr 1

Stanowiska archeologiczne			
Lp	Nr stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Chronologia
1.	AZP 111-74/54	77	neolit-wczesna epoka brązu
2.	AZP 111/83/53	76	wczesna epoka brązu

14) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN/U2 należy:
   a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako:
   Nr 11 - dom drewniany (1850r.-1899r.), ul. Ogrodowa 11, nr ewid. dz. 496;
   Nr 14 - dom drewniany (1909r.), ul. Jana Pawła II 21, nr ewid. dz. 574;
   Nr 15 - dom drewniany (1900r. -1925r.), ul. Jana Pawa II 24, nr ewid. dz. 1142/1;
   b) w stosunku do obiektów i ich otoczenia wymienionych w pkt 14 a) należy stosować zasady określone w §6 ust.3;
15) utrzymuje się istniejące dojazdy do działek i pól, istniejący układ rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe oraz dojść i dojazdów do działek;
16) nowe budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, zlokalizowane w odległości 30 m od krawędzi jezdni dróg krajowych nr 9 (nieprzekraczalna linia zabudowy), powinny być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne zmniejszające uciążliwości od dróg krajowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i warunków technicznych;
17) dopuszcza się, za wyjątkiem terenu MN/U5, sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z sąsiednia działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli będą one graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce i będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
18) pozostałe zasady zagospodarowania: zgodnie z § 6.

12. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1-MN4**,
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy i przebudowy, nadbudowy w celu realizacji ustaleń planu;
   b) usługi i handel, jako wbudowane, o ile powierzchnia usług lub handlu nie zajmie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
3) zakazuje się lokalizowania:
   – składów i magazynów; trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
   – zabudowy jednorodzinnej szeregowej w terenach MN1, MN2, MN3;
4) obsługa komunikacyjna terenu MN1-MN4:
   a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
   b) z drogi publicznej KD-Z, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
   c) z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
   d) z ogólnodostępnych dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2, KPJ;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
6) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN1-MN4: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN1-MN4:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych:

- sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP: 30 m;
- sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-Z wynosi 15 m;
- sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
- sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 wynosi 6m, od ciągów pieszo-jezdnych KPJ wynosi 4 m;

b) dopuszcza się wyznaczenie linii zabudowy od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, dla nowej zabudowy jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, zlokalizowane na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym, o ile zachowane zostaną wymagania przepisów prawa budowlanego;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działce:
- dla zabudowy szeregowej: minimum 40%;
- dla pozostałej zabudowy: minimum 50%,

d) wysokość nowej zabudowy (w głównej kalenicy) w terenach:
- MN1-MN2: maksymalnie 9,5 m;
- MN3: maksymalnie 8 m;
- MN4: maksymalnie 10 m;

e) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;

f) kalenica budynków sytuowana (w przybliżeniu) równolegle do frontu działki (od strony drogi obsługującej teren);

g) geometria dachów: dachy dwuspadowe, naczółkowe, czterospadowe (z wyjątkiem dachów kopertowych), wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25^{o} do 45^{o}, doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, lukarny, świetliki;

h) dopuszcza się wtórny podział działek istniejących:
- pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej z działek do drogi publicznej i spełnienia warunków podziału określonych w pkt 7 lit. i);
- w przypadku, gdy podział służy powiększenia działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

i) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi (lub dobudowanymi): powierzchnia działki: 0,10 ha;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: powierzchnia działki: 0,08 ha;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: powierzchnia działki: 0,06 ha;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: powierzchnia działki: 0,05 ha;

8) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, nadbudowy przy czym:
   a) należy zachować parametry określone w §7 ust. 11, pkt 7 lit a- lit i;
   b) wysokość tej zabudowy po nadbudowie (w kalenicy) nie może przekraczać: dla zabudowy mieszkaniowej 10 m, dla wolnostojących garaży, wiat i zabudowy gospodarczej 7 m;
   c) kąt nachylenia połaci dachowej powinien wynosić maksymalnie 45^{o};
9) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe oraz dojścia i dojazdy do działek i pól;
10) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN2 należy:
   a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej (w granicach działki, na której zlokalizowany jest obiekt zabytkowy), oznaczone na rysunku planu jako:
      Nr 1 dom drewniany (1867 r.), ul. Nawsie 24, nr ewid. dz. 145;
      Nr 2 piwnica murowana (1875 r.-1899r.)w domu przy ul. Nawsie 23, nr ewid. dz. 142;
      Nr 3 dom drewniany (1875 r. -1899 r.), ul. Nawsie 3, nr ewid. dz. 185;
      Nr 4 dom drewniany (1885 r.), ul. Potockiego, 107 nr ewid. dz. 171;
      Nr 5 kapliczka murowana (1875 r.-1899 r.), ul. Nawsie 1, nr ewid. dz. 168/2;
      Nr 6 dom drewniany (1875r.-1899r.), ul. Potockiego 82, nr ewid. dz. 674;

Nr 7 spichlerz murowany (1875r.-1899r.), ul. Potockiego 82, nr ewid. dz. 674;
Nr 8 dom drewniany (1875r.-1899r.), ul. Ogrodowa 26, nr ewid. dz.483;
Nr 9 spichlerz murowany (1875r.-1899r.), ul. Ogrodowa 26, nr ewid. dz.483;
Nr 10 dom drewniany (1892r.), ul. Ogrodowa 16, nr ewid. dz. 496;
Nr 16 dom drewniany nr (1926), ul. Jana Pawła II 180, nr ewid. dz. 997/5;
Nr 17 figura przydrożna kamienna (1908), ul. Jana Pawła II 269, nr ewid. dz. 951/5;

b) w stosunku do obiektów wymienionych w pkt 10a) i ich otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3;

11) w terenach MN 4 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z sąsiednia działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli będą one graniczyć z budynkami o podobnej funkcji na sąsiedniej działce i będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Tereny podstawowego układu komunikacyjnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-GP, KD-Z, KD-D, KDW1, KDW2, KPJ**:
   1) przeznaczenie terenów:
      a) KD-GP: tereny drogi publicznej - głównej;
      b) KD-Z: tereny drogi publicznej – zbiorczej;
      c) KD-D: tereny drogi publicznej - dojazdowej;
      d) KDW1, KDW2,: tereny niepublicznych, ogólnodostępnych dróg wewnętrznych;
      e) KPJ: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   2) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg:
      a) KD-GP: 30 m;
      b) KD-Z: 20 m;
      b) KD-D: 10 m;
      b) KDW1: 8 m;
      c) KDW2: 6 m;
      d) KPJ: 5 m;
   3) minimalna szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej, w pasie drogowym dróg KD-Z, KD-D: 2m;
   4) dopuszcza się:
      a) na terenach KD-GP, KD-Z, KD-D, KDW w liniach rozgraniczających dróg, lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi :
         – nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m x 1,5m;
         – chodników i ścieżek rowerowych;
         – zatok i miejsc postojowych;
         – przystanków komunikacji zbiorowej;
         – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci ponadlokalnych;
         – urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg;
      b) remonty i przebudowę oraz nowe elementy sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
      d) budowę kładek pieszych i mostów nad ciekami wodnymi i jarami, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
      e) ze względu na istniejące zainwestowanie lub ukształtowanie terenu, zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego KPJ , w liniach rozgraniczających, do 4,5 m;
      f) w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
         – KD-GP: dopuszcza się realizację nowych zjazdów publicznych o ile służą one realizacji funkcji usługowych przewidzianych planem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych i ochrony środowiska;
         – KD-Z, KD-D: dopuszcza się realizację nowych zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania;
   5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu KD-Z należy:
      a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako:
      Nr 13 kapliczka murowana (1850r.-1899r.), ul. Kościuszki, nr ewid. dz. 1241;

Nr 18 krzyż przydrożny kamienny, na skrzyżowaniu (190, ul. Markiewicza 23.

14. **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**:
    1) ustala się przeznaczenie terenów WS: potok Badoń;
    2) zakazuje się:
        a) zmiany naturalnego charakteru koryta cieku wodnego, w tym zabudowy;
        b) realizacji spiętrzeń i stopni wodnych o wysokości powyżej 1 m i utrudniających swobodne przedostawanie się fauny wodnej w górę potoku;
    3) dopuszcza się:
        a) przekraczanie cieków wodnych siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową (w tym kładki piesze i mosty, spełniające wymogi przepisów odrębnych), przy czym pod drogami należy realizować przepusty pozwalające na swobodną migrację fauny wodnej i związanej ze środowiskiem wodnym,
        b) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwosuwiskową;

15. **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**
    1) ustala się przeznaczenie terenów W: rowy melioracyjne i cieki wodne bez nazwy;
    2) zakazuje się zabudowy i zasypywania rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych;
    3) dopuszcza się przekraczanie rowów i cieków wodnych siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową, przy czym pod drogami należy realizować przepusty pozwalające na swobodną migrację fauny wodnej i związanej ze środowiskiem wodnym.
    4) dopuszcza się przebudowę i bieżące utrzymanie rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**:
    1) przeznaczenie terenu: grunty orne oraz łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze i sady, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
    2) w terenach R1 dopuszcza się:
        a) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;
        b) dojścia oraz dojazdy do pól, o nawierzchni nieutwardzonej;
    3) zakazuje się:
        a) zabudowy, w tym budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz innych budynków i urządzeń związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym.
        b) zalesiania.

17. **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**:
    1) przeznaczenie terenu: grunty rolne;
    2) dopuszcza się:
        a) realizację dróg dojazdowych do pól o przebiegu określonym na rysunku planu;
        b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej do obsługi terenu objętego planem oraz przebudowę i budowę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
    4) zakazuje się:
        a) zalesiania;
        b) rolniczego wykorzystywania ścieków.

18. **Tereny zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**:
    1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni, stanowiącej biologiczną obudowę potoku Badoń;
    2) w terenach Zn utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy;
    3) dopuszcza się:
        - prowadzenie ścieżek pieszych lub rowerowych;
        - remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych;
        - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;,
        - lokalizację obiektów małej architektury;

4) zakazuje się:
   a) lokalizowania nowych budynków i obiektów tymczasowych;
   b) likwidowania zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   c) osuszania terenu i obniżania poziomu wód gruntowych;
   d) składowania odpadów;
   e) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

19. **Tereny cmentarza zabytkowego,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCz:**
1) przeznaczenie terenu: teren zieleni, objęty strefą ochrony indywidualnej (nieczynny cmentarz choleryczny o pow. 0,03 ha);
2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i upamiętniających oraz ścieżek o nawierzchni naturalnej;
3) zakazuje się: zabudowy, lokalizowania infrastruktury technicznej i zalesiania terenu.

20. **Tereny cmentarza czynnego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc:**
1) przeznaczenia terenu: teren cmentarza wyznaniowego (rzymsko-katolickiego) i usług cmentarnych;
2) teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu urządzania cmentarzy;
3) dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej;
4) obsługa komunikacyjna z drogi KDW2;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ZCc:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9 m, nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży;
   b) geometria dachu: kąt nachyleniu głównych połaci od 30^{o} do 50^{o};
   c) pokrycie dachu: w kolorze ciemnobrązowym, zakazuje się stosowania materiałów błyszczących;
   d) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (n.p. drewno, piaskowiec, cegła).

21. **Tereny telekomunikacji,** oznaczony na rysunku planu symbolem **T:**
1) przeznaczenie terenu: lokalizacja stacji bazowej i masztu telefonii bezprzewodowej;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących konserwacji obiektu telefonii bezprzewodowej;
3) obsługa terenu: z drogi wewnętrznej KDW2;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w przypadku jej zbycia, dla terenów: U5, U6, U8, U9, U10, U11, U/P, MN/U1-MN/U5, MN1-MN4, w wysokości 25%.

§ 9

Uchyla się Uchwałę Nr X/83/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ŁĘŻANY 1” w gminie MIEJSCE PIASTOWE

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe

§ 11

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