UCHWAŁA Nr XII/104/07

RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 6 listopada 2007r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Niżna Łąka 2" w gminie Miejsce Piastowe

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5 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 w Miejscu Piastowym
uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Miejscu Piastowym Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Niżna Łąka 2" w gminie Miejsce Piastowe, zwany dalej „planem".
2. Plan obejmuje obszar wyodrębniony ze wsi Niżna Łąka wyznaczony granicami na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1.
4. Do uchwały załącza się załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych:
   1) granicy obszaru objętego planem;
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symboli literowych i cyfrowych, oznaczających podstawowe przeznaczenie i użytkowanie terenów;
   4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   5) granicy i obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN1, MN2;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone symbolem MN/U;
   3) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem U1,
   4) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone symbolem U2;
   5) teren zabudowy usług sakralnych – oznaczony symbolem U3;
   6) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolami US1, US2;
   7) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP1;
   8) tereny zieleni wysokiej nieurządzonej – oznaczone symbolem Zw1;
   9) tereny zieleni niskiej nieurządzonej – oznaczone symbolami Zn, Zn1;
   10) tereny wód – oznaczone symbolem WS;
   11) tereny rolnicze – oznaczone symbolami R, R1;
   12) tereny komunikacji – oznaczone symbolami: KD-L, KD-D, KDW1, KDW2, KP-J;
   13) teren parkingu – oznaczony symbolem KP;
   14) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami G1, K1.

§ 2

1. 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) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się: handel oraz usługi w zakresie, gastronomii, turystyki, komunikacji;
   4) usługach i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym – należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą nie związaną z produkcją oraz magazynowaniem, handlem hurtowym, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych, za wyjątkiem działalności rzemieślniczej, nie stwarzającej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, czy rekreacyjnej;
   5) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań określone w przepisach odrębnych;
   6) 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
Przepisy szczegółowe

§ 3

Zasady zagospodarowania terenu wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:
   1) lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy oraz sieci i urządzeń niezwiązanych z zagospodarowaniem terenu objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi i jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
   2) wydzielanie dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu;
   3) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
   4) lokalizację garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, wiat, altan, tarasów, oranżerii, oczek wodnych, obiektów małej architektury i miejsc postojowych oraz innych obiektów jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkalno-usługowej czy usługowej;
   5) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi i terenu, na którym budynki te istnieją, przy czym rozbudowę prowadzić z zachowaniem istniejącej linii zabudowy i z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony budynków przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
   6) sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub przy granicy działki w przypadku lokalizacji budynku na sąsiedniej działce o takiej samej lub podobnej funkcji;
   7) scalenia i podział nieruchomości w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ustalonych niniejszym planem.
2. W granicach całego terenu objętego planem zabrania się 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 działek budowlanych:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, minimalna powierzchnia działki – 0,08ha;
   2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06 ha;
   3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,05 ha;
   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. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działki określonej planem, o której mowa w pkt 1 w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej określonej planem powierzchni brakuje 10%.
3. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana prostopadle lub równolegle do pasa drogowego z tolerancją 30^{o}.
4. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, ciąg piszo-jezdny lub służebność drogową.
5. Dopuszcza się włączenie do powierzchni działki budowlanej, części terenu o symbolu Zn, 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.

§ 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, handlowych – nie więcej niż 10m, budynków gospodarczych poza zabudową zagrodową, garaży, altan, oranżerii, szklarni i innych budynków towarzyszących zabudowie – nie więcej niż 6m, budynków gospodarczych i inwentarskich i innych w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 8m, chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 10) ustalają inną wysokość.
2. Dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, w przypadku, gdy wynika to z ukształtowania terenu, względów technicznych lub w przypadku, gdy istniejący budynek jest wyższy niż wysokość określona planem - lecz nie więcej niż 10 %.
3. Ustala się geometrię dachów, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę dachu i elewacji:
   1) dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25^{o}- 45^{o};
   2) zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy;
   3) pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, w ciemnych barwach;
   4) doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,
   5) naturalne materiały wykończeniowe (np. kamień, drewno) lub materiały imitujące formę i kolor tych materiałów, zakaz stosowania stłuczki szklanej, otoczaków;
   6) kolorystyka ścian pastelowa, harmonizująca z kolorystyką dachu.

4. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na terenach zagrożonych powodzią (tereny ZZ1, ZZ2) oraz w przypadku, gdy warunki geotechniczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.
5. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 10).
6. Linie zabudowy jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§10).
7. Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych:
   1) na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki;
   2) na cele działalności gospodarczej (usługowej i innej dopuszczonej planem) nie będzie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

   chyba, że ustalenia § 10 dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów ustalają inaczej.

§ 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Przy realizacji inwestycji uwzględniać:
   1) przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej poprzez:
      a) lokalizacje obiektów od tych sieci w odległościach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
      b) zakaz zalesienia i zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod liniami elektroenergetycznymi i w strefach technicznych od tych linii.
   2) uwarunkowania wynikające z występowania nieobwałowanych obszarów zagrożenia powodzią (narażonych na niebezpieczeństwo powodzi) dla rzeki Jasiołki;
      a) w planie wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczone symbolem ZZ1) obejmujące tereny położone w zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{3,33\%}$ i częściowo $Q_{5\%}$ (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pt. *„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki”* uszczegółowionego opracowaniem *Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddziałw Krakowie – Biuro Prognoz Hydrologicznych pt. „Wyznaczanie rzędnych zwierciadła wody odpowiadającym przepływom określającym prawdopodobieństwo przewyższenia dla odcinków koryt Lubatówki i Jasiołki na terenie gminy Miejsce Piastowe”).*
      Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;
      b) w planie wyznaczono obszary zagrożone powodzią (oznaczone symbolem ZZ2) położone pomiędzy granicą bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczenie na rysunku planu) a granicą zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{1\%}$. Na terenach, utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących i budowy nowych budynków – na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 10). Na terenach tych należy ograniczać zabudowę kubaturową, a w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, należy lokalizować budynki bez podpiwniczenia oraz stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i inne zabezpieczenia techniczno-inżynierskie chroniące inwestycję przed zalaniem w dostosowaniu do rzędnej wody $Q_{1\%}$.

§7

Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Zakazuje się realizacji 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. Ze względu na położenie części obszaru planu w potencjalnym obszarze Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011) – w granicach jak na rysunku planu, a pozostałej części w sąsiedztwie obszaru Natura 2000, zabrania się zagospodarowania terenu mogącego w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000.
3. Zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu, na której inwestycja będzie realizowana.
4. 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:
   1) MN1, MN2, MN/U – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych;
   2) US1, US2 – jako terenów przeznaczonych na cele sportowo-rekreacyjne poza miastem, w rozumieniu przepisów odrębnych
5. Zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
6. Ochrona przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi
7. Ustala się ochronę konserwatorską terenu o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. stanowiska archeologicznego w obszarze zgodnie z oznaczeniem na rysunkiem planu. Zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolami MN/U i MN2 w obrębie występowania stanowiska archeologicznego, podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 8

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

1. Utrzymuje się istniejący układ drogowy obejmujący drogi publiczne: powiatową lokalną – oznaczoną na rysunku planu KD-L, istniejącą drogę gminną KD-D1 oraz drogi wewnętrzne dojazdowe z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.
2. Wyznacza się w planie tereny pod istniejące i projektowane drogi o parametrach jak w § 10.
3. W przypadkach, gdy na terenach planowanych inwestycji i przekształceń stanu istniejącego zachodziła będzie potrzeba realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, a nie zostały one wydzielone w planie, dopuszcza się ich wydzielanie bez zmiany panu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe o minimalnej ilości jak w ust.5.

5. Ustala się normatywy miejsc parkingowych i postojowych:
   1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 2, w tym jedno w garażu;
   2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej, handlowej i innej dopuszczonej planem na 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, handlową i inną dopuszczoną planem:
      a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomii;
      b) 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
      c) 3 miejsca na 10 użytkowników obiektów sportowych, rekreacyjnych, agroturystycznych;
      d) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej;
      e) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w innych niewymienionych wyżej, dopuszczonych planem usługach;

   przy czym należy przeznaczyć minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

6. Dopuszcza się lokalizację parkingów w liniach rozgraniczających dróg, w formie:
   1) zatok postojowych;
   2) parkingów przykrawężnikowych

   w przypadku gdy nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

7. Na obszarze planu, w tym terenach dróg poza pasem jezdni, dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych, w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§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. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejącej infrastruktury stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z ustaleniami planu, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

3. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy od dróg ustalonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami na obszarze planu, 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) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
      d) 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) odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
b) poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarami zagrożonymi powodzią (oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZZ1, ZZ2) jeśli podłączenie do kanalizacji zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe, dopuszcza się:
   – utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;
   – gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wykonanych z zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;

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, drogi utwardzone) 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 – linie średnich (15kV) i niskich napięć;
      – rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
      – nową sieć eN wraz urządzeniami elektroenergetycznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
   b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN w liniach rozgraniczających ulic i w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
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, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz w oparciu o przyłącza do sieci gazociągów gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) lokalizację i realizację gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
   a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z administratorem sieci;
   b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną;
   d) obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych;
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;

5. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywana zmian planu, w tym lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z zagospodarowaniem terenu objętego planem.

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

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U**.
   1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym na działkach zabudowy mieszkaniowej lub na działkach wydzielonych;
      b) zabudowy zagrodowej;
      c) zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym z zachowaniem przepisów odrębnych.
   2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania i terenów:
      a) obsługa komunikacyjna:
         - bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej, lokalnej KD-L;
         - bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych KD-D;
         - oraz poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 i ciągi pieszo-jezdne KP-J włączone do dróg publicznych;

         istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
         - dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie wydzielonych w planie tylko do działek zabudowy mieszkaniowej i w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
         - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, lokalnej KD-L – 10m
         - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, dojazdowej KD-D – 8,0m;
         - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne KDW1, KDW2 – 6,0m;
         - od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne – 4,0m;

         jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
      c) należy pozostawić w granicach działki, na której będzie realizowana inwestycja minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
      d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 20%;
      e) budynki inwentarskie i budowle rolnicze w zabudowie zagrodowej oddzielać zielenią od zabudowy mieszkaniowej;
      f) zakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
      g) nowe ogrodzenia od dróg lokalizować w minimalnej odległości wyznaczonej linią rozgraniczającą drogi;
      h) na terenie, o którym mowa w ust.1 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8, ust. 5
   3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9, ust.4.
   4) Parametry kształtowania zabudowy § 5 ust. 1do 5.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**, obejmujące tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w zasięgu zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{3,33\%}$ (obszar oznaczony na rysunku panu symbolem ZZ1).
   1) Na terenie, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się:
      a) remonty, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;

b) remonty, przebudowy istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej dla obsługi istniejących budynków z rozwiązaniami technicznymi chroniącymi urządzenia przed zalaniem wodami powodziowymi;
c) lokalizację infrastruktury służącej ochronie istniejących obiektów budowlanych przed zalaniem.

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 2, uwzględnić ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.

3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
a) obsługa komunikacyjna:
– bezpośrednio z drogi publicznej, lokalnej KD-L;
– bezpośrednio z drogi publicznej, dojazdowej KD-D;
– poprzez drogi wewnętrzne KDW1, KDW2, ciągi pieszo-jezdne KP-J, włączone do dróg publicznych KD-L i KD-D,
istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
– dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie wydzielonych w planie, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
– od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, lokalnej KD-L – 10m;
– od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, dojazdowej KD-D – 8m;
– od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne KDW 2– 6m
– od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne KP-J– 4,0m,
jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
c) należy pozostawić w granicach działki lub nieruchomości, na której będzie realizowana inwestycja minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki 20%.

4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.

5) Standardy kształtowania zabudowy w zakresie remontów, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków jak w § 5 ust. 1do 4.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, położone w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ2) a poza granicą i obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią $Q_{3,33\%}$.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się:
a) remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowę i budowę nowych budynków, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zapewniających ochronę przed zalewaniem wodami powodziowymi;
b) lokalizację obiektów handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zapewniających ochronę przed zalewaniem wodami powodziowymi;
c) remonty, przebudowy istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających ochronę przed zalewaniem wodami powodziowymi;
d) lokalizację urządzeń infrastruktury służącej ochronie obiektów budowlanych przed zalaniem.

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 3 nie dopuszcza się lokalizacji:
a) budynków inwentarskich i budowli rolniczych;
b) składowania materiałów;
c) grodzenia działek.

3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
a) obsługa komunikacyjna:
– bezpośrednio z drogi publicznej lokalnej KD-L;
– bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej KD-D

– poprzez drogi wewnętrzne KDW1, KDW2, ciągi pieszo-jezdne KP-J, włączone do dróg publicznych KD-L i KD-D,

istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

– dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych do działek zabudowy mieszkaniowej nie wydzielonych w planie tylko i w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
   – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej KD-L – 10m;
   – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej dojazdowej KD-D – 8m;
   – od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2 – 6m
   – od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne– 4,0m,

   jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
c) nasadzenia zieleni prowadzić w sposób umożliwiający swobodny spływ wód powodziowych;
d) należy pozostawić w granicach działki, na której będzie realizowana inwestycja minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki;
f) na terenie, o którym mowa w ust. 3 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8 ust. 5

4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.

5) Parametry kształtowania zabudowy:
   a) stosować takie rozwiązania techniczne i konstrukcyjne dla budynków, które zapewnią im ochronę przed zalewaniem wodami powodziowymi;
   b) budynki bez podpiwniczenia;
   c) najniższy poziom użytkowy budynków należy posadowić co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej Q_1 (wody stuletniej);
   d) pozostałe warunki jak w § 5 ust. 1do 5.

4. Wyznacza się istniejący **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1,** z przeznaczeniem pod handel, usługi komercyjne, działalność wytwórczą, położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w zasięgu zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{3,33\%}$ (obszar oznaczony na rysunku panu symbolem ZZ1)

   1) Na terenie, o którym mowa w ust.4 dopuszcza się:
      a) remont, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku;
      b) remont, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowej sieci z zastosowaniem rozwiązań chroniących przed zalaniem;
      c) lokalizację infrastruktury służącej ochronie istniejących obiektów budowlanych przed zalaniem;
      d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych.

   3) Na terenie, o którym mowa w ust. 4, uwzględnić ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.

   4) Na terenie, o którym mowa w ust.4 nie dopuszcza się zagospodarowania terenu w sposób ingerujący w przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011).

   5) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
      a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejących dróg publicznych KD-L i KD-D, poprzez istniejące zjazdy;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy:
         – od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej lokalnej KD-L –10m;
         – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej dojazdowej KD-D – 8m;
      c) powierzchnia zabudowy jak w stanie istniejącym;
      d) należy pozostawić minimum 35% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej;

e) na terenie, o którym mowa w ust. 4 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, przy czym minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8, ust. 5

5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.

6) Parametry kształtowania zabudowy dla remontu, przebudowy lub nadbudowy istniejącego budynku jak w § 5 ust. 1do 4.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U2,** z przeznaczeniem pod usługi ogólnodostępne np. zdrowia, administracji publicznej, kultury, opieki społecznej, bankowości oraz inne o charakterze ogólnospołecznym.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 5 dopuszcza się:
   a) lokalizację obiektów towarzyszących m.in. garaży i budynków gospodarczych;
   b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   c) lokalizację handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym;
   d) lokalizację zieleni urządzonej, urządzeń i obiektów sportowych, małej architektury, dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych.

2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej KD-L, ciągu pieszo jezdnego KP-J, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-L –10m;
      – od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny – 4m, jednak nie mniej niż 4,0 m od granicy własnej działki;
   c) należy pozostawić minimum 35% powierzchni działki w postaci biologicznie czynnej;
   d) na terenie, o którym mowa w ust. 5 należy zapewnić miejsca postojowe dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8 ust. 5

3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.

4) Parametry kształtowania zabudowy jak w § 5 ust. 1do 5.

6. Wyznacza się **teren zabudowy usług sakralnych,** oznaczony na rysunku planu symbolem **U3,** obejmujący istniejący kościół p.w. Matki Boskiej Fatimskiej i jego otoczenie.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 6 dopuszcza się:
   a) remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków,
   b) budowę dzwonnicy kościelnej i innych obiektów towarzyszących, związanych z kościołem;
   c) elementy małej architektury, zieleń urządzoną;
   d) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe;

2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej, lokalnej KD-L poprzez istniejący zjazd;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-L –10m;
   c) zieleń kształtować w sposób nie pogarszający ekspozycji kościoła;
   d) należy pozostawić minimum 35% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
   e) na terenie, o którym mowa w ust. 6 zapewnić min. 10 miejsc postojowych.

3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.

4) Parametry kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynków 14m, nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży;
   b) forma architektoniczna dzwonnicy w dostosowaniu do bryły kościoła;
   c) pozostałe warunki jak § 5 ust. 2 do 4.

7. Wyznacza się istniejący **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**, z przeznaczeniem pod tereny sportu, rekreacji i wypoczynku położony częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w zasięgu zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{5\%}$ (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ1) i częściowo w obszarze zagrożenia powodzią (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ2).
   1) Na terenie, o którym mowa w ust. 7 utrzymuje się:
      a) istniejące stawy służące wędkarstwu rekreacyjnemu;
      b) istniejącą zieleń niską i wysoką w postaci zakrzaczeń i zadrzewień, stanowiącą korytarz ekologiczny rzeki Jasiołki;
   2) Na terenie, o którym mowa w ust. 7 poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się:
      a) lokalizację obiektów (np. szatnie, magazyny na sprzęt sportowo-turystyczny, mała gastronomia) z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych i innych zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących obiekty przed powodzią;
      b) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych (np. boiska do gier o nawierzchniach naturalnych, strzelnice, pomosty przy stawach);
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zastosowaniem zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących obiekty przed powodzią
      d) wyznaczanie dojść i dojazdów nieutwardzonych.
   3) Na terenie, o którym mowa w ust. 7 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią uwzględnić ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.
   4) Na terenie, o którym mowa w ust. 7 nie dopuszcza się zagospodarowania terenu ingerującego w przedmiot ochrony wyznaczonego projektowanego obszaru Natura 2000 „Jasiołka” (PLH 180011).
   5) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
      a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej, lokalnej KDL poprzez istniejące i projektowane zjazdy na warunkach zarządcy drogi;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, lokalnej KD-L – 10m;
      c) powierzchnia terenu pozostawiona w postaci biologicznie czynnej minimum 75%;
      d) powierzchnia zabudowy terenu maksymalnie 2%;
      e) zakaz podziału na działki budowlane;
      f) miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających okresowo na terenie parkingu – symbol KP.
   6) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.
   7) Parametry kształtowania zabudowy:
      a) obiekty w formie parterowych pawilonów, wiat, altan o wysokości do 7m;
      b) najniższy poziom użytkowy budynków należy posadowić co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej wody powodziowej $Q_{1\%}$ (wody stuletniej);
      c) dachy spadziste, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25^{o} do 45^{o};
      d) pokrycia dachów z blachy, dachówki, materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów;
      e) naturalne materiały wykończeniowe lub materiały imitujące formę i kolor tych materiałów.

8. Wyznacza się istniejący **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US2**, z przeznaczeniem pod publiczne tereny sportu, rekreacji i wypoczynku położony w obszarze zagrożenia powodzią (na rysunku planu symbol ZZ2).
   1) Na terenie, o którym mowa w ust. 8 utrzymuje się istniejące boisko sportowe o nawierzchni trawiastej;
   2) Na terenie, o którym mowa w ust. 8 dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów towarzyszących tj. np. sanitariaty, szatnie, magazyny na sprzęt sportowo-turystyczny, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych i innych zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących obiekty przed powodzią,
b) lokalizację nowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (np. boiska do gier, korty);
c) lokalizację trybun przy obiektach sportowych z rozwiązaniami zapewniającymi swobodny spływ wód;
d) wyznaczanie dojść i dojazdów o nawierzchniach nieutwardzonych;
e) małą architekturę;
f) remont, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym należy zapewnić rozwiązania zabezpieczające przed wodami powodziowymi.

3) Na terenie, o którym mowa w ust. 8 nie dopuszcza się:
a) grodzenia terenu;
b) składowania materiałów;
c) zagospodarowania powodującego zmianę ukształtowania terenu;
d) zagospodarowania terenu ingerującego w przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011).

4) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej, lokalnej (KDL) poprzez istniejące i projektowane zjazdy na warunkach zarządcy drogi;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, lokalnej KD-L – 10m;
c) powierzchnia terenu pozostawiona w postaci biologicznie czynnej minimum 75%;
d) zakaz podziału na działki budowlane;
e) miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających okresowo na terenie parkingu – symbol KP.

5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 4.

6) Parametry kształtowania zabudowy jak w ust. 7 pkt 7.

9. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1,** obejmujące tereny zieleni niskiej w sąsiedztwie rzeki Jasiołki, teren położony w zasięgu zalewu wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{3,33\%}$ (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ1).

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 9 dopuszcza się:
a) sadzenie drzew i krzewów w dostosowaniu do warunków siedliskowych i tylko pod warunkiem, że stanowią one element zabudowy biologicznej doliny rzeki Jasiołki oraz służą wzmacnianiu brzegów, obwałowań lub odsypisk;
b) drogi dojazdowe i dojścia, ścieżki spacerowe, rowerowe nieutwardzone, plaże trawiaste;
c) remonty, przebudowę urządzeń i budowę sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących przed powodzią.

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 9, uwzględnić ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.

3) Na terenie, o którym mowa w ust. 9 nie dopuszcza się zagospodarowania terenu ingerującego w przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011).

4) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej KDL i drogi KD-D.

10. Wyznacza się **tereny zieleni wysokiej nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zw1**, obejmujące tereny zadrzewień i zakrzaczeń nadwodnych, śródpolnych, niespełniające norm dla lasów, położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ1).

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 10 dopuszcza się:
a) przebudowy istniejących dróg oraz budowę nowych nieutwardzonych: dróg wewnętrznych dojazdowych oraz dojść i ścieżek rowerowych;

b) sadzenie drzew i krzewów tylko pod warunkiem, że stanowią one element zabudowy biologicznej doliny rzeki lub potoku oraz służą wzmacnianiu brzegów, obwałowań lub odsypisk;
c) remonty, przebudowę urządzeń i budowę sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących przed powodzią.

2) Na terenie, o którym mowa w ust. 10, obowiązują ustalenia jak § 6 ust. 1 pkt 2 lit a

3) Na terenie, o którym mowa w ust. 10 nie dopuszcza się zagospodarowania terenu ingerującego w przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011).

11. Wyznacza się **tereny zieleni niskiej nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn,** obejmujące tereny skarp, jarów, sąsiedztwa cieków wodnych.
1) Na terenie, o którym mowa w ust. 11 dopuszcza się:
a) remonty istniejących dróg oraz budowę nieutwardzonych dróg wewnętrznych dojazdowych oraz dojść, ścieżek;
b) sadzenie drzew i krzewów;
c) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji;
d) remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2) Na terenie, o którym mowa w ust. 11 nie dopuszcza się:
a) lokalizacji budynków;
b) grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający powszechny dostęp do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Wyznacza się **tereny zieleni niskiej nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn1,** obejmujące tereny skarp, jarów, sąsiedztwa cieków oraz fragmenty doliny rzeki Jasiołki, stanowiące część jej korytarza ekologicznego, położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (na rysunku planu symbol ZZ1).
1) Na terenie, o którym mowa w ust. 12 dopuszcza się:
a) remonty, przebudowę istniejących dróg oraz budowę nowych dróg dojazdowych oraz dojść i ścieżek rowerowych;
b) sadzenie drzew i krzewów w dostosowaniu do warunków siedliskowych i tylko pod warunkiem, że stanowią one element zabudowy biologicznej doliny rzeki oraz służą wzmacnianiu jej brzegów;
c) remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym urządzenia powinny posiadać zabezpieczenia techniczno-inżynierskie chroniące przed powodzią;
d) remont, przebudowę istniejącej oraz budowę nowych kładek pieszych.
2) Na terenie, o którym mowa w ust. 12, uwzględnić ustalenia jak § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.
3) Na terenie, o którym mowa w ust. 12, nie dopuszcza się zagospodarowania terenu ingerującego w przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011).

13. Wyznacza się **tereny zieleni niskiej nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn2,** obejmujące tereny skarp, jarów, sąsiedztwa cieków wodnych, położone w obszarze zagrożenia powodzią (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ2).
1) Na terenie, o którym mowa w ust. 13 dopuszcza się:
a) budowę dojazdów, dojść pieszych i ścieżek rowerowych;
b) sadzenie drzew i krzewów w dostosowaniu do warunków siedliskowych;
c) remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym urządzenia powinny posiadać zabezpieczenia techniczno-inżynierskie chroniące przed powodzią;

4) Na terenie, o którym mowa w ust. 13 nie dopuszcza się:
   a) lokalizacji urządzeń wodnych oraz innych obiektów budowlanych;
   b) składowania materiałów;
   c) zagospodarowania powodującego trwałe zmiany ukształtowania terenu;
   d) wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
   e) grodzenia terenu;
   f) zagospodarowania terenu ingerującego w przedmiot ochrony wyznaczonego projektowanego obszaru Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011).

14. Wyznacza się **tereny rolnicze**, obejmujące grunty rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
   1) Na terenie, o którym mowa w ust. 14 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) wyznaczanie działek siedliskowych zagrodowych dla gospodarstw rolnych, pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
      c) remonty, przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
      d) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
      e) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
      f) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji;
      g) zakładanie śródpolnych pasów zieleni.
   2) Na terenie, o którym mowa w pkt 14 nie dopuszcza się
      a) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i działalności nie związanej z rolnictwem;
      a) zalesiania;
      b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych;
      c) likwidowania i niszczenia naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych;
      d) rolniczego wykorzystywania ścieków.
   3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
      a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej lokalnej (KD-L) oraz poprzez istniejące i projektowane drogi KDW1 i ciągi pieszo-jezdne KP-J włączone do dróg publicznych istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy zagrodowej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, lokalnej KD-L – 10m, od linii rozgraniczających drogę KDW1 – 6m, od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne 4m.
   4) Parametry zabudowy jak w § 5 ust. 1 do 4.

15. Wyznacza się **tereny rolnicze**, obejmujące grunty rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, położone w obszarze zagrożenia powodzią (ZZ2).
   1) Na terenie, o którym mowa w ust. 15 dopuszcza się:
      a) rolnicze wykorzystywanie terenu w formie łąk i pastwisk.
      b) remonty, przebudowę i budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przy czym urządzenia powinny posiadać zabezpieczenia techniczno-inżynierskie chroniące przed powodzią;
      c) remonty, przebudowę i budowę niezbędnych dojść, dojazdów oraz dróg;
      d) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych;
   2) Na terenie, o którym mowa w ust. 15, uwzględnić ustalenia § 6 ust.1 pkt 2 lit a.

16. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** śródlądowych płynących (ciek wodny bez nazwy), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
    1) Na terenie, o którym mowa w ust. 16 dopuszcza się:
        a) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym umacnianie brzegów i dna oraz roboty związane z poprawą warunków przepływu;
        b) budowę kładek, sieci infrastruktury technicznej;

17. Wyznacza się w planie **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
    1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
        a) **KD-L** – teren istniejącej drogi publicznej, lokalnej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających **–** 12,0m, szerokości jezdni 5,0m, w przebiegu ulicznym chodnik jednostronny o szer. 1,5 m;
        b) **KD-D** – teren istniejących i projektowanych 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 dróg wewnętrznych utwardzonych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających **–** 8,0m, szerokości jezdni 4,5m;
        d) **KDW2** – teren dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających **–** 6,0m, szerokości jezdni 3,0m;
        e) **KP-J** – teren ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości w liniach zgodnie z przepisami odrębnymi.
    2) Na terenach w/w dróg przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych dopuszcza się
        a) nośniki reklamowe i informacyjne o powierzchni nie większej niż 2 m x 1,5m.
    3) Na terenach w/w dróg zakazuje się:
        a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 2;
        b) odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

18. Wyznacza się **teren parkingu** (tymczasowych miejsc postojowych) oznaczony na rysunku planu symbolem **KP,** leżący częściowo na obszarze zagrożonym powodzią, w zasięgu zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{1\%}$ (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ2)**.**
    1) Na terenie parkingu zakazuje się:
        a) grodzenia terenu;
        b) składowania materiałów;
        c) zagospodarowania powodującego trwałe zmiany ukształtowania terenu;
        d) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
    2) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej KD-L, poprzez projektowane zjazdy na warunkach zarządcy drogi.
    3) Na terenie parkingu należy wyznaczyć miejsca dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, w położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZZ1) i oznaczone na rysunku planu symbolami:
    K1 – teren istniejących urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej;
    G1 – teren istniejących urządzeń infrastruktury gazowniczej;
    1) Na terenach określonych w ust. 19 dopuszcza się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących przed powodzią;
b) remonty, przebudowy, rozbudowy obiektów z uwzględnieniem zabezpieczeń techniczno-inżynierskich chroniących przed powodzią.

2) Na terenach, o którym mowa w ust. 19, uwzględnić ustalenia § 6 ust. 1 pkt 2 lit a.
3) Na terenach, o którym mowa w ust. 19 nie dopuszcza się zagospodarowania terenu ingerującego w przedmiot ochrony wyznaczonego obszaru Natura 2000 „Jasiołka" (PLH 180011).
4) Uciążliwość obiektów na terenach oznaczonych symbolami K1 i G1 powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11

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

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 13

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