UCHWAŁA Nr XII/105/07
RADY GMINY W MIEJSCU PIASTOWYM
z dnia 6 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 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 w Miejscu Piastowym Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000 r. uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1",. zwany dalej „planem".

§ 2.

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

§ 3.

Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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) strefy ochrony konserwatorskiej;
5) strefy i obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
6) symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:
   - **U** - tereny zabudowy usługowej;
   - **UH** - zabudowy usługowej i handlu;
   - **US** - tereny sportu i rekreacji;
   - **U/ZP** - tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni;
   - **P/U** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny;
   - **P/U/ZZ** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny w obszarze zagrożonym powodzią;
   - **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i rolnych;
   - **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   - **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   - **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   - **ZD** - tereny ogrodów działkowych;

- **ZCc** - tereny cmentarza czynnego i usług pogrzebowych;
- **Zn** - tereny zieleni;
- **Zn/ZZ** - tereny zieleni w obszarach zagrożonym powodzią;
- **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- **R** - tereny rolne;
- **R/ZZ** - tereny rolne w obszarach zagrożonych powodzią;
- **KD-GP** - tereny dróg publicznych –droga główna;
- **KD-L** - tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- **KD-D** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- **KDX** - tereny ciągu pieszego;
- **KP** - tereny parkingów;
- **G** - tereny stacji redukcyjnej gazu.

§ 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) **starodrzewiu** – należy przez to rozumieć drzewostan stary, który traci stopniowo zdolność przyrostu, najczęściej powyżej 100 lat;
3) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań, określone w przepisach odrębnych;
4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

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 w obszarach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – zakaz nie dotyczy: terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowiska nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, o ile ich lokalizacja została dopuszczona w planie;
   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) zalesiania i zadrzewiania terenów zlokalizowanych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi i w strefach ochronnych od tych linii;
   d) realizacji (w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz sąsiadujących z drogami publicznymi) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

e) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, kolorowego szkła i kamieni „otoczaków” oraz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji;
f) lokalizowania w strefie 50 m od cmentarza ZCc obiektów wyszczególnionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;

2) w granicach terenów przewidzianych do zabudowy w niniejszym planie dopuszcza się:
a) lokalizację ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagających wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości, 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) lokalizację:
– budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii;
– garaży i miejsc postojowych;
– zieleni urządzonej;
– obiektów małej architektury oraz „oczek wodnych”;
– tarasów, w tym tarasów zadaszonych;
– lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi terenów i budynków;
d) podpiwniczanie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości,
e) sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
f) remonty i przebudowy, zgodnie z funkcją przewidzianą w planie;
g) scalenia i podział nieruchomości;
h) ciągi piesze i dojazdy do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
i) przebudowę 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 ochrony przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz dróg publicznych;
k) nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, ustalonej planem, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych, architektonicznych - lecz nie więcej niż 10 %;
l) wydzielanie dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu;

3) w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie objętym planem należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu ponadlokalnych ciągów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami branżowymi;

4) dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi ogólne:
a) rodzaj materiałów wykończeniowych budynków: z zastosowaniem elementów drewnianych, ceramicznych (w tym cegły) i kamiennych (za wyjątkiem „otoczaków”);
b) pokrycia dachów: blacha, dachówka, materiały tradycyjne dla regionu (np. gont) lub materiały imitujące formę i kolor tych materiałów (np. materiały dachówkopodobne);
c) kolorystyka pokryć dachowych: w stonowanych odcieniach brązu, czerwieni, grafitu i zieleni;

5) na terenie objętym planem, w obszarze znajdującym się w powierzchniach ograniczających: stożkowej oraz poziomej wewnętrznej lotniska Iwonicz (oznaczenia na rysunku planu) należy uwzględnić przepisy odrębne, w zakresie jakim powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu;

6) zasady podziału terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenów wyznaczonych planem (w liniach rozgraniczających) terenów zawarte zostały w § 7 .

2. Ustala się **zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :
   1) zakazuje się lokalizacji;
      a) przedsięwzięć, których uciążliwość wykraczałaby poza granice terenu (działki, nieruchomości), na której inwestycja będzie realizowana;
      b) przedsięwzięć emitujących hałas i wibracje przekraczających 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;
   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, określonej w przepisach odrębnych;
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, nowe budynki mieszkalne, zlokalizowane w odległości 30 m od krawędzi jezdni dróg krajowych nr 9 i nr 28 klasy GP (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;
   4) zakazuje się zabudowy i zasypywania rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
   5) w planie wyznacza się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Lubatówki, o prawdopodobieństwie przewyższenia – $Q_{1\%}$, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ (obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone w oparciu o linię zalewu $O_{1\%}$ od rzeki Lubatówki, określoną w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Wisłoka od przekroju zaporowego zbiornika Besko”, uszczegółowioną w opracowaniu Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział w Krakowie – Biuro Prognoz Hydrologicznych pod tytułem ”Wyznaczanie rzędnych zwierciadła wody odpowiadającym przepływom określającym prawdopodobieństwo przewyższenia dla odcinków koryt Lubatówki i Jasiołki na terenie gminy Miejsce Piastowe”);
   6) w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;
   7) wprowadza się zakaz zabudowy po obydwu stronach cieku w odległości minimum 15,0m, licząc od górnej krawędzi ich skarpy brzegowej dla wszystkich cieków, dla których nie opracowano, zgodnie z przepisami odrębnymi, granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,.

3. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   1) zasady zagospodarowania i warunki zabudowy obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej określone zostały w ustaleniach szczegółowych § 7 dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U1, U3, U5, U/ZP1 i części obszaru U/ZP2;
   2) ustalenia ogólne dla strefy ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego, obejmującą konkretne obiekty zabytkowe, wskazane na rysunku planu:
      a) ustala się ochronę obiektów i terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – domów mieszkalnych, kuźni, kapliczek, figur przydrożnych, krzyży przydrożnych oraz terenów stanowisk archeologicznych
      i cmentarza zabytkowego;
      b) dla zabytków architektury z gminnej ewidencji ustala się strefy ochrony indywidualnej, obejmujące obszar w granicach działki, na której dany obiekt się znajduje, gdzie:
         - zagospodarowanie powinno być podporządkowane ochronie obiektu zabytkowego i jego ekspozycji;
         - zakazuje się lokalizowania roślinności, urządzeń, obiektów, przesłaniających i konkurujących z zabytkową zabudową;
         - zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, za wyjątkiem związanych bezpośrednio z obiektem zabytkowym i nie przesłaniających obiektu zabytkowego;

- zakazuje się zmiany frontowej sylwety budynku w zakresie: linii zabudowy, wysokości, szerokości, kompozycji, detali architektonicznych fasady oraz kształtu dachu;
- dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami;
- dopuszcza się remont oraz przebudowę kapliczek i figur w celu zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy architektonicznej;
- nakazuje się, w przypadku budowy budynku na miejscu obiektu wyburzonego, odtworzenie lub nawiązanie formy architektonicznej nowego budynku do skali, proporcji i detalu architektonicznego elewacji zewnętrznej obiektu wyburzanego;

3) w §7 ust.27. zawarto ustalenia dla obszaru zachowanego pierwotnego, zwartego układu zabudowy wiejskiej i zachowanych elementów zabytkowych (budownictwo drewniane, stanowiące zespół zabudowy wiejskiej, wolnostojącej, zróżnicowanej jakościowo, ale jednorodnej ze względów konstrukcyjnych, użytkowych i czasu powstania).

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 i pól;
   2) połączenie komunikacyjne z drogą KD-GP: poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
   3) 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, w tym w liniach rozgraniczających dróg gdzie lokalizacja dopuszczona jest zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
      c) lokalizację nowych zjazdów do nieruchomości z dróg KD-D i KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
      d) odcinkowe zawężenie lub poszerzenie parametrów dróg (oznaczonych symbolami: KD-D KDW1, KDW2, KPJ), wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) wprowadza się obowiązek stosowania odpowiednich przepustów drogowych, ułatwiających swobodną wędrówkę fauny przy realizacji układu drogowego przecinającego doliny cieków wodnych;
   6) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z projektowaną zabudową, przy czym w zabudowie usługowej co najmniej jedno miejsce parkingowe powinno być przeznaczone dla osób niepełnosprawnych:
      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 winna wynosić 4 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;
         – dla zatrudnionych - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
   7) parkingi, poza wymienionymi w §6 ust.4 pkt 6 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, o ile nie będzie to powodować utrudnienia w ruchu dla pojazdów uprzywilejowanych i możliwości ewakuacji użytkowników budynków położonych w sąsiedztwie;
   8) remonty, przebudowy i rozbudowy dróg nie mogą naruszać walorów obiektów zabytkowych.

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 sieci i urządzenia infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych, z możliwością ich remontów przebudowy i rozbudowy;
   3) w zakresie elektroenergetyki:
      a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
         – istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich napięć: 30 KV relacji Krosno-Iwonicz (z odgałęzieniami) i 15 KV relacji Wróblik -Targowiska oraz linie niskich napięć;
         – rozbudowywaną i przebudowywaną istniejącą sieć wraz z obiektami i urządzeniami elektroenergetycznymi;
         – nową sieć eN oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
      b) 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;
         - lokalizację przyłączy do istniejących i projektowanych obiektów, na warunkach określonych przez gestora sieci;
         - wymianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe;
         - realizacje nowych sieci jako kablowych;
      c) obiekty kubaturowe, w stosunku do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
      a) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
      b) dopuszcza się możliwość realizacji nowych gazociągów i urządzeń gazowniczych, a także przyłączy gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) utrzymuje się istniejące trasy przebiegu gazociągów wysokoprężnych (o średnicy Ǿ 150 mm i ciśnieniu 1,6 MPa relacji: Miejsce Piastowe Sulistrowa, Targowiska –Miejsce Piastowe i Miejsce Piastowe – Iwonicz)), przy czym w celu właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony środowiska, stosownie do przepisów odrębnych, ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronne strefy techniczne:
         – dla gazociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G1: 6 m;
         – dla gazociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G2: – 15m;
      d) w strefach technicznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków (w tym stałych magazynów), składów oraz sadzenia drzew.
      e) granica stref technicznych określona w pkt 4 c) może zostać zmniejszona, jeżeli przepisy odrębne tak stanowią;
      f) dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu trasy gazociągów określonych na rysunku planu, pod warunkiem, że zmiana nie naruszy ustaleń planu i przepisów odrębnych;
   5) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
      a) z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej (podłączonej do istniejącej magistrali wodnej Sieniawa – Krosno Ø 500), a także z lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód podziemnych i ze studni kopanych;
      b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) 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;

6) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach lub paliwach ekologicznych;
7) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków:
   a) poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej zbiorczej, zakończoną oczyszczalnią ścieków Krośnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) ścieki przemysłowe należy odprowadzać do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) 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 a podłączenie do kanalizacji z przyczyn technicznych nie jest możliwe;
      – gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym, na terenie własnej nieruchomości, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej lub do wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków;
   d) nakazuje się wywóz zgromadzonych w zbiornikach bezodpływowych ścieków do stacji zlewnych ścieków;
8) w zakresie odprowadzanie wód opadowych:
   a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej - na obszarze własnej działki do gruntu lub odbiorników lokalnych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
   b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany - zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika;
9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych i pochodzących z prowadzonej działalności usługowo-gospodarczej: zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i na zasadach przyjętych w gminie;
10) w zakresie telekomunikacji:
   a) obsługa terenu objętego planem poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne bezprzewodowe oraz przewodowe podziemne, w oparciu o elementy infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci telekomunikacyjnej;
   b) dopuszcza się:
      – w oparciu o warunki techniczne administratora sieci telekomunikacyjnej, realizację nadziemnych sieci telekomunikacyjnych w przypadkach, gdy realizacja innych rozwiązań jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona;
      – wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (sieci i urządzenia), z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
11) w zakresie melioracji: utrzymanie, przebudowa i ochrona istniejących systemów drenarskich.

§7.

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

1. **Tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**:
   1) przeznaczenie terenu U1: tereny usług edukacyjnych, usług administracji publicznej, opieki zdrowotnej i kultury;
   2) dopuszcza się lokalizację innych usług o charakterze ogólnospołecznym;
   3) w terenie U1 ochronie konserwatorskiej podlega obiekt szkoły wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-159/89, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
   4) w strefie ochrony konserwatorskiej zakazuje się:

a) zmiany gabarytów, zmian elewacji, w tym dotyczących detali architektonicznych oraz nadbudowy lub rozbudowy od strony elewacji frontowej obiektu zabytkowego (t.j. od ul. Dukielskiej);
b) lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy budynków już istniejących;
c) lokalizowania nośników reklamowych;
d) stosowania materiałów innych niż naturalne lub ceramiczne, przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;

5) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi publicznej KD-D poprzez istniejący dojazd do budynku oraz z drogi KD-GP;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w § 6 ust.5;
7) 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;
8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i terenu U1:
a) linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi głównej KD-GP, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i ochrony środowiska;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
c) maksymalna wysokość budynku: zgodnie ze stanem istniejącym;
d) geometria dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;
e) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren U1 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

2. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2**:
1) przeznaczenie terenu U2: usługi edukacji, w tym m.in. szkoła podstawowa, gimnazjum, przyszkolne obiekty sportowe,
2) dopuszcza się sezonowe usługi hotelarskie;
3) zakazuje się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;
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 wynosi:
– istniejącej drogi dojazdowej KD-D wynosi 8 m;
– istniejącej drogi wewnętrznej KDW1 wynosi 6 m;
b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25 m;
c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: minimum 30%;
d) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U2: nie większy niż 0,5;
e) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
f) geometria dachów: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
g) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku dopuszcza się indywidualne ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia, w nawiązaniu do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego.

3. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U3**:
1) przeznaczenie terenów UK3: tereny usług sakralnych i kulturowych;
2) dla terenu U3 ustala się strefy:
a) ochrony konserwatorskiej, w której ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy kościół parafialny wraz z otoczeniem, jak na rysunku planu (obiekt wpisany do rejestru zabytków

pod nr A-181/89), zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
   b) strefa ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego budynku dawnej organistówki, wykonanego z bali drewnianych, zasady i warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami §6 ust.3 pkt 2.;
3) zakazuje się:
   a) działań inwestycyjnych w zakresie zmiany cech zabytkowych kościoła, w tym gabarytów; zmiany elewacji kościoła parafialnego, w szczególności detali architektonicznych;
   c) likwidacji starodrzewia oraz muru otaczającego kościół;
   c) zmiany struktury muru kamienno-ceglanego, wzmacniającego skarpę od strony północno-zachodniej kościoła;
   d) lokalizacji nowych budynków;
   e) lokalizacji nośników reklamowych;
   f) stosowania materiałów innych niż naturalne lub ceramiczne (w tym cegły), przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;
4) nakazuje się pielęgnację i konserwację istniejącego starodrzewia, a przy nowych nasadzeniach odtworzenie pierwotnego założenia;
5) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych KD-GP oraz KD-D;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U3: zgodnie ze stanem istniejącym;
8) zakazuje się podziału na działki budowlane - teren U3 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

4. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U4:**
   1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne (tereny klasztorne Zgromadzenia Sióstr Świętego Michała Archanioła: zabudowa i ogród klasztorny);
   2) dla terenu U4 ustala się strefę ochrony indywidualnej obiektu zabytkowego, w której ochroną obejmuję się zabytkowy klasztor (1923r.-1925r.) oraz zabytkowe budynki gospodarcze (1925r.);
   3) zasady ochrony obiektów zabytkowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustaleniami zawartymi w § 6 ust.3 pkt.2;
   4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd;
   5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania j zabudowy oraz zagospodarowania terenu U4:
      a) zabudowa zabytkowa: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się przebudowę budynków pod warunkiem, że prace związane z podwyższeniem standardu użytkowego nie naruszą cech architektonicznych obiektów zabytkowych;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy kubaturowej, zgodnie ze stanem istniejącym, jak na rysunku planu;
      c) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;
      d) wysokość nowej zabudowy: nie wyższa niż wysokość sąsiednich obiektów zabytkowych;
      e) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren U4 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
      f) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejących nie będących zabytkami dopuszcza się:
         – ustalenie geometrii dachu wg. rozwiązań indywidualnych uwzględniających sąsiedztwo zabudowy zabytkowej;
         – rozbudowę, przebudowę nadbudowę budynków nie będących zabytkami, przy czym wysokość tej zabudowy nie może być wyższa niż wysokość sąsiednich obiektów zabytkowych, a zastosowana forma architektoniczna, wykończenie elewacji powinny być zbliżone do zastosowanej w zabudowie zabytkowej.

5. **Tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **U5**:
   1) przeznaczenie terenów U5: tereny zebrań religijnych i zabudowania związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Świętego Michała Archanioła, w tym m.in. lokalizacja usług sakralnych, usług kultury, obsługi pielgrzymek, usług edukacji, ogród klasztorny;

2) w terenie U5 (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowy kościół klasztorny p.w Matki Boskiej Królowej Polski i klasztor wraz z otoczeniem (obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr A-176/89), zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
3) zakazuje się:
   a) działań inwestycyjnych naruszających walory obiektów zabytkowych, w tym zmiany gabarytów, elewacji kościoła klasztornego i klasztoru, zwłaszcza detali architektonicznych;
   b) naruszania cech architektonicznych obiektów zabytkowych przy pracach związanych z podwyższaniem standardu użytkowego obiektów;
   c) wznoszenia wokół kościoła i klasztoru budynków wyższych niż obecnie istniejące;
   d) stosowania materiałów innych niż naturalne i ceramiczne, przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;
   e) lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej:
      – na terenie obecnego ogrodu klasztornego (na rysunku planu teren zawarty pomiędzy granicą opracowania, liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu jako U6 i MN10, a granicą strefy ochrony konserwatorskiej);
      – w strefie ochrony konserwatorskiej;
4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP, poprzez istniejące zjazdy publiczne;
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) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu U5:
   a) w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie ze stanem istniejącym;
   b) poza strefą ochrony konserwatorskiej:
      – nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP wynosi 30 m;
      – powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;
      – wysokość zabudowy, geometria dachów: wg rozwiązań indywidualnych, w nawiązaniu do formy architektonicznej i wykończenia elewacji istniejącej w pobliżu zabudowy zabytkowej;
      – zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

6. **Tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **U6**:
1) przeznaczenie terenów U6: tereny funkcjonalnie powiązane z terenem U5 – miejsce spotkań religijnych oraz tereny zieleni niskiej;
2) zakazuje się:
   a) wznoszenia budynków;
   b) lokalizowania tablic reklamowych
   c) stosowania materiałów innych niż naturalne (n.p. kamień) lub ceramiczne (np. cegła), przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników, budowie małej architektury;
3) dopuszcza się:
   a) lokalizację miejsc postojowych;
   b) tablic informacyjnych;
   c) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu na czas przygotowania i trwania imprez kulturalnych, związanych z obsługą kultu religijnego, w tym zgromadzeń religijnych;
4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
6) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 75%;
7) teren U6 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

7. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U7**:
   1) przeznaczenie terenów: tereny usług bezpieczeństwa publicznego i administracji oraz lokalizacji obiektów związanych, z tymi funkcjami;
   2) dopuszcza się lokalizację innych usług użyteczności publicznej;
   3) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejący zjazd;
   4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U7:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP wynosi 30 m;
      b) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;
      c) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
      d) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
      e) teren U7 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
      f) wykończenie elewacji: cegła i dekoracja tynkarska;
      g) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

8. **Tereny zabudowy usługowej i handlu** oznaczone na rysunku planu symbolem **UH8**:
   1) przeznaczenie terenów: usługi kultury, gastronomii, bankowości, bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, administracji, handlu;
   2) dopuszcza się:
      a) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
      b) lokalizację małej architektury i miejsc postojowych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy;
   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 zgodnie z §6 ust.4. pkt 6. lit c;
   5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejące zjazdy;
   6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu UH8:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP: zgodnie ze stanem istniejącym lub przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
      b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,10 ha;
      c) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: nie więcej niż 0,8;
      d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m (do najwyższej kalenicy);
      e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: do 45°, dopuszcza się sytuowanie w dachach lukarn, okien połaciowych i szczytowych;
      f) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

9. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U9**:
   1) przeznaczenie terenów: usługi administracyjne, bezpieczeństwa publicznego (w tym ratownictwa), zdrowia oraz opieki społecznej;
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) funkcji mieszkalnej;
      b) funkcji handlowej;
   3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-L i drogi wewnętrznej KDW1: poprzez istniejące zjazdy;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U9:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-L: 12 m drogi wewnętrznej KDW1: 6 m;
   b) teren U9 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
   c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,8;
   d) wysokość zabudowy:– maksymalnie 15 m (do najwyższej kalenicy);
   e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
   f) przebudowa i rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

10. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U10**:
1) przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjna i usługowa;
2) dopuszcza się:
   a) handel;
   b) funkcję mieszkaniową i administracyjną;
   c) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych i terenu, na którym budynki te istnieją, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-L i drogi wewnętrznej KDW2: poprzez istniejące zjazdy;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U10:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi:
      – publicznej KD-L: 12 m;
      – wewnętrznej KDW2: 6 m;
   b) minimalna powierzchnia działki, w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
   c) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;
   d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m (do najwyższej kalenicy);
   e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych: 15°- 45°;
   f) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy – zgodnie z standardami określonymi dla tego terenu.

11. **Tereny zabudowy usługowej i handlu** oznaczone na rysunku planu symbolem **UH11**:
1) przeznaczenie terenów: usługi i handel;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
   b) obiektów i urządzeń zaplecza socjalno-technicznego;
3) zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczej nie związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych (za wyjątkiem działalności rzemieślniczej);
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 publicznej KD-L i drogi wewnętrznej KDW2: poprzez istniejące zjazdy;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –jak w § 6 ust.5;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu UH11:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi:
      – publicznej KD-L: zgodnie ze stanem istniejącym i przepisami odrębnymi;
      – wewnętrznej KDW2: 6 m;
   b) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
   c) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
   d) wysokość zabudowy:– maksymalnie 12 m (do najwyższej kalenicy);
   e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°; dachy dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe, doświetlenie poprzez okna połaciowe, świetliki i lukarny.

12. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U12**:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług rzemiosła (piekarnia, sklep ze sprzedażą wyrobów piekarniczych, zaplecze socjalno-techniczne i magazynowe);
2) dopuszcza się lokalizację innych usług;
3) zakazuje się lokalizacji zabudowy produkcyjnej (z wyjątkiem rzemieślniczej), zabudowy magazynowej oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
4) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1 i 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) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
7) parametry i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych wynosi 6 m;
   b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
   c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie niej niż 20%;
   d) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu U12: nie więcej niż 0,50;
   e) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10 m; obiekty wyższe dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych;
   f) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, dopuszcza się doświetlenie poprzez okna szczytowe i połaciowe oraz lukarny;

13. **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U13**:
1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
   b) obiektów i urządzeń zaplecza technicznego;
3) zakazuje się lokalizowania składów i magazynów;
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 publicznej KD-D poprzez istniejący zjazd;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi KD-D: 8 m;
      – od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ: 4 m;
   b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
   c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: nie więcej niż 0,4;
e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m (w kalenicy);
f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°; dachy dwuspadowe, naczółkowe, dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, szczytowych i lukarn,
g) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy budynku dopuszcza się indywidualne ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia, w nawiązaniu do budynku rozbudowywanego.

14. **Tereny zabudowy usługowej i handlu** oznaczone na rysunku planu symbolem **UH14**:
1) przeznaczenie terenów: pod usługi i handel;
2) dopuszcza się:
a) lokalizację usług rzemiosła;
b) lokalizację obiektów, urządzeń i terenów zaplecza techniczno-magazynowego związanego z prowadzonymi usługami,
c) remonty, przebudowę, odtworzenie budynku pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej KD-GP a nieprzekraczalną linią zabudowy;
3) zakazuje się lokalizowania otwartych placów składowych oraz budynków produkcyjnych i magazynowych;
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 publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usługowych i mieszkaniowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi KD-GP: 30 m;
b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
c) powierzchnia terenu działki w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
d) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,5;
e) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m (w kalenicy);
f) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25°- 45°; dachy dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, świetlików i lukarn.

15. **Tereny zabudowy usługowej i handlu** oznaczone na rysunku planu symbolem **UH15**:
1) przeznaczenie terenów: pod usługi i handel;
2) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz istniejącą stację paliwa ciekłego Propan-Butan (LPG);
3) dopuszcza się:
a) zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych z przeznaczeniem pod usługi lub handel;
b) lokalizacje obiektów, urządzeń i terenów zaplecza techniczno-magazynowego związanego z prowadzonymi usługami;
c) remonty, przebudowę, rozbudowę, odbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi KD-GP a nieprzekraczalną linią zabudowy;
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 publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
7) wody opadowe z terenu stacji i parkingów należy wstępnie oczyścić i po oczyszczeniu odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub odbiornika ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP: 30 m, dla pozostałych budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
   c) powierzchnia biologicznie czynna terenu działki: minimum 30%;
   d) wysokość zabudowy:– maksymalnie 9,5 m (w kalenicy);
   e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20°- 45°; dachy dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, świetlików i lukarn.

17. **Tereny zabudowy usługowej i handlu**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH16**:
   1) przeznaczenie terenu: usługi oraz handel;
   2) dopuszcza się rozbiórkę istniejącego obiektu;
   3) zakazuje się lokalizowania budynków produkcyjnych, magazynowych, otwartych placów składowych;
   4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejący zjazd publiczny,
   5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
   6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu UH16 :
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D, zgodnie przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
      b) zakazuje się podziału na nowe działki budowlane - teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
      c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;
      d) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu UH16: nie więcej niż 0,60;
      e) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 9,5 m;
      f) geometria kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o, dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, świetlików i lukarn oraz tarasów.

18. **Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i rolnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**:
   1) przeznaczenie terenu RU: tereny przetwórstwa spożywczego i skupu produktów ogrodniczych oraz zaplecza techniczno-magazynowego gospodarstw rolnych;
   2) utrzymuje się istniejąca zabudowę z możliwością jej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy;
   3) dopuszcza się:
      – lokalizację placów manewrowych i składowych;
      – usług i handlu;
   4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-D lub KD-L, poprzez istniejące zjazdy publiczne;
   5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 7 ust.5.;
   6) miejsca postojowe związane z projektowaną zabudową,: co najmniej 4 miejsca postojowe na $100m^2$ powierzchni użytkowej;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu RU :
      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 w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
      c) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu RU: nie więcej niż 0,50 terenu działki budowlanej;
      d) wysokość zabudowy i geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachu.

19. **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**:
    1) przeznaczenie terenu US: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, tereny boisk sportowych i zieleni urządzonej;
    2) utrzymuje się istniejący stadion do piłki nożnej oraz istniejące obiekty kubaturowe;
    3) 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;
    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-L, poprzez istniejące i projektowane zjazdy publiczne;
    6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
    7) 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: istniejącej drogi publicznej KD-L: 12 m;
        b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod usługi sportowe: 0,50 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 45 m;
        c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50 %;
        d) wysokość zabudowy w terenach US: nie wyższa niż 7,5 m;
        e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45^{o}, dopuszcza się niestandardowe formy dachów.

20. **Tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni,** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZP1**:
    1) przeznaczenie terenów U/ZP1: usługi z zielenią parkową;
    2) w terenie U/ZP1 ochronie konserwatorskiej podlegają dwór, spichlerz i park zabytkowy (obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr A-61/85), zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
    3) w strefie ochrony konserwatorskiej zakazuje się:
        a) likwidacji starodrzewia;
        b) stosowania materiałów innych niż naturalne lub ceramiczne (m.in. kamień cegła), przy budowie i przebudowie nawierzchni placów, chodników oraz elewacji obiektów zabytkowych i nie będących zabytkami;
        c) wznoszenia nowych budynków;
        d) lokalizowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
    4) nakazuje się pielęgnację i konserwację istniejącego starodrzewia, a przy nowych nasadzeniach bądź rewitalizacji parku odtworzenie lub nawiązanie do pierwotnego założenia parkowego;
    5) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej KDW1;
    6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
    7) nieprzekraczalna linia zabudowy, gabaryty zabudowy, geometria dachów, wskaźnik powierzchni zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym;
    8) zakazuje się podziału terenu U/ZP1 – teren należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną.

21. **Tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni,** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZP2**:
    1) przeznaczenie terenów U/ZP2: plebania, tereny rekreacji i zieleń parkowa;
    2) w terenie U/ZP2 wprowadza się, zgodnie rysunkiem planu, strefę ochrony konserwatorskiej, w której zakazuje się zmian we frontowej sylwecie budynku plebani w zakresie: wysokości, szerokości elewacji frontowej, kompozycji, detali architektonicznych fasady oraz kształtu dachu;

3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej, głównej KD-GP, poprzez istniejący zjazd publiczny;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP wynosi 30 m;
   b) teren U/ZP2 należy zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
   c) tereny powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%;
   d) wysokość nowej zabudowy: nie wyższa niż 9 m;
   e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, okna szczytowe i lukarny.

22. **Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny** oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna (obiekty i urządzenia związane z produkcją, rzemiosłem wytwórczym, składy i magazyny, laboratoria), zabudowa usługowa i handlowa, a także budynki i pomieszczenia socjalno-biurowe i techniczne;
2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy dla potrzeb związanych z lokalizacją funkcji określonej w planie;
3) dopuszcza się:
   a) 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, na którym inwestycja będzie realizowana;
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych i terenu, na którym budynki te istnieją, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
   c) lokalizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
4) zakazuje się składowania materiałów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia;
5) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej KD-L;
6) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;
7) tereny przy granicy działek sąsiadujących z terenami mieszkaniowymi i terenami sportowymi należy zagospodarować w formie zieleni izolacyjnej o pasie co najmniej 3 m;
8) należy ograniczać niekorzystne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
9) 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 publicznej KDL: 12 m;
   b) minimalna powierzchnia działki w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod usługi: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m;
   c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 10%;
   d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, przy czym w zabudowie produkcyjnej dopuszcza się zwiększenie tej wysokości jeżeli wynika to z dostosowania do technologii prowadzonej działalności produkcyjnej;
   e) geometria dachu dla nowej zabudowy: kąt nachylenia połaci dachowych 15° - 45°, dopuszcza się niestandardowe formy dachów;
   f) w przypadku rozbudowy, nadbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia w dostosowaniu do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego.

23. **Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny** w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U/ZZ:**
    1) przeznaczenie terenu: tereny istniejącej infrastruktury technicznej, dojazdy i place manewrowe, tereny zieleni w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$;
    2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z §6 ust.2. pkt 6.

24. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW:**
    1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
    2) utrzymuje się istniejącą zabudowę; z możliwością jej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy pod warunkiem stosowania ustaleń niniejszego planu;
    3) dopuszcza się lokalizację usług i handlu;
    4) obsługa komunikacyjna terenu MW: z drogi wewnętrznej KDW1;
    5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
    6) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 stanowisko na jedno mieszkanie, przy czym w terenie MW należy przewidzieć co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych;
    7) maksymalny poziom hałasu dla terenów MW: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
    8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MW:
        a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej: KDW1 wynosi 6 m;
        b) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: zgodnie ze stanem istniejącym;
        d) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 40%;
        e) wysokość zabudowy mieszkaniowej (do najwyższej kalenicy) nowej i po przebudowie (nadbudowie, rozbudowie): maksymalnie 12,0m;
        f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych: maksymalnie 6 m (w kalenicy);
        g) geometria dachów budynków mieszkaniowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością zastosowania okien połaciowych szczytowych, lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych – od 5° do 45°;
        h) dopuszcza się dachy jednospadowe w zabudowie lokalizowanej szeregowo.

25. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U1**
    1) przeznaczenie terenu MN/U1: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym rzemieślniczej;
    2) utrzymuje się istniejącą zabudowę; z możliwością jej nadbudowy, przebudowy, rozbudowy pod warunkiem stosowania ustaleń niniejszego planu;
    4) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN/U1: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
    5) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
    6) dopuszcza się:
        a) lokalizację ekspozycji ogrodniczych i szklarni;
        b) łączenie działek w celu realizacji funkcji i parametrów zabudowy przewidzianej w planie;
        c) lokalizację budynków gospodarczych i garaży, pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą poszczególnych dróg, a linią zabudowy jeżeli ze względu na rozmiary istniejącej działki nie ma innej możliwości i jest to zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
        d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg publicznych i terenu, na którym budynki te istnieją, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i przepisami ochrony środowiska;
    7) zakazuje się: działalności gospodarczej zaliczanej do przemysłowej i składowo- magazynowej i innej uciążliwej dla środowiska i zdrowia;
    8) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej;

9) obsługa komunikacyjna terenu MN/U1:
   a) z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
   b) z dróg publicznych KD-L, KD-D: poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
   c) z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
   d) poprzez ciągi pieszo-jezdne KPJ;
10) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –jak w § 6 ust.5;
11) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu MN/U1:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od:
      – od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-GP: 30 m;
      – od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
      – od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1, KDW2: 6 m;
      – od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ: 4 m;
   b) dopuszcza się wtórny podział działek istniejących:
      - pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej z działek do drogi publicznej i spełnienia warunków podziału określonych w pkt 11 lit. c);
      - w przypadku, gdy podział służy powiększeniu działki mającej dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego.
   c) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej i minimalną szerokość frontu działki :
      – dla zabudowy usługowej: powierzchnia działki: 0,20 ha, minimalny front działki: 25 m;
      – 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: 0,06 ha;
   d) powierzchnia biologicznie czynna:
      – na wydzielonej działce usługowej: minimum 20 %;
      – na działce mieszkaniowej: minimum 50%;
      – na działce mieszkaniowo-usługowej: minimum 30 %;
   e) wysokość zabudowy usługowej lub mieszkaniowej w kalenicy: maksymalnie 10,0 m;
   f) wysokość kalenicy budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m;
   g) geometria dachu: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}; dopuszcza się doświetlenie poddasza przez okna połaciowe, szczytowe i lukarny;
   h) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
12) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe i opadowe oraz dojścia i dojazdy do działek i pól, dopuszcza się przebudowę i budowę nowych w celu polepszenia warunków odprowadzenia wód opadowych;
13) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN/U1:
   a) należy 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 (1900r.-1925r.), nr ewid. dz. 589/9;
   b) w stosunku do w/w obiektu zabytkowego jego otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2;
14) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6.

26. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U2-MN/U3**,
   1) przeznaczenie terenu MN/U2-MN/U3: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację handlu i nowych usług, w tym rzemieślniczych;
3) zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
4) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN/U2-MN/U3: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
5) zakazuje się:
   a) wznoszenia nowych budynków wyższych niż 8 m (w kalenicy);
   b) lokalizowania tymczasowych budynków gospodarczych i garaży;
   c) lokalizowania budynków inwentarskich;
6) 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 9 - kapliczka kamienna (1857 r.), na działce nr ewid. 719;
      Nr 12 - kuźnia (1928), na działce nr ewid. 669/1;
   b) w stosunku do w/w obiektów zabytkowych i ich otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2;
7) obsługa komunikacyjna terenu MN/U2:
   a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
   b) z drogi publicznej KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
8) obsługa komunikacyjna terenu MN/U3: z dróg publicznych KD-D i KD-GP, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
9) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN/U2:
   a) w terenach MN/U2:
      – nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP: 30 m;
      – od drogi publicznej KD-D linie zabudowy wyznacza się jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy, wyznaczonej przez istniejące budynki, zlokalizowane na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym, przy czym powinny być zachowane wymagania przepisów odrębnych w zakresie minimalnych odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych;
   b) w terenach MN/U3 nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od:
      – od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej KD-D: 8 m;
      – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW2: 6 m;
   c) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna w terenach MN/U2-MN/U3: nie mniej niż 40%,
   d) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
      – dla zabudowy usługowej: powierzchnia działki: 0,20 ha, minimalny front działki: 25 m;
      – dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi (lub dobudowanymi): powierzchnia działki: 0,10 ha;
      – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: powierzchnia działki: 0,08 ha;
   e) geometria dachu: dachy o symetrycznych połaciach dachowych, nachylonych pod kątem 20° - 45°, doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, okna połaciowe i lukarny;
11) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy zachować parametry i wskaźniki określone w §7 ust. 26, pkt 5 i pkt 10;
12) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie z §6 ust.4. pkt 6;

27. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1 – MN4:**
    1) przeznaczenie terenu MN1-MN4: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej z zachowanym pierwotnym, zwartym układem drewnianej zabudowy wiejskiej,
    2) w terenie MN1-MN4, ustala się obowiązek zachowania układu zabudowy i dróg oraz istniejących elementów o wartościach kulturowych, a także dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej, w tym:
        a) dostosowanie nowej architektury (zwłaszcza w zabudowie plombowej) do charakteru starej, zabytkowej zabudowy, poprzez formę i detale historyczne (dachy o symetrycznym układzie połaci, okapy, ganki itp.);
        b) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (drewno, tynki zacierane, cegła) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter;
        c) stosowanie niskich (do 1,1m) ogrodzeń, umożliwiających eksponowanie obiektów, zwłaszcza zabytkowych;
        d) kontynuację formy architektury wzorowanej na architekturze drewnianej z tego terenu (w zakresie kształtowania bryły budynków oraz detalu), przy wznoszeniu nowych lub rozbudowie istniejących obiektów;
        e) odtworzenie lokalizacji budynków drewnianych, w uprzednim przybliżonym obrysie zbliżonym do proporcji rzutu budynku 2:1;
        f) wyraźne akcentowanie cokołu i okapu poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktury, okładziny ścian – tynki gładkie, fakturowe, zacierane, naturalne materiały wykończeniowe (np. cegła, drewno);
    3) zakazuje się:
        a) lokalizowania i ustawiania tymczasowych budynków gospodarczych i garaży;
        b) lokalizowania budynków inwentarskich;
        c) stosowania blachy trapezowej i sztucznych materiałów do wykończenia elewacji budynków (m.in. typu saiding);
        d) lokalizowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz z zastosowaniem przęseł betonowych;
        e) lokalizowania nośników informacyjnych i reklamowych o powierzchni większej jak 1,5 m x 1m;
        f) nadbudowy istniejących budynków drewnianych;
        g) wydzielania nowych działek budowlanych;
        h) wznoszenia nowych budynków o wysokości wyższej niż:
            – 6 m, w terenach MN1;
            – 7,5 m, w terenach: MN2, MN3, MN4;
    4) dopuszcza się:
        a) zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych lub ich części na cele usługowe;
        b) budowę nowych budynków mieszkalnych wyłącznie na działkach plombowych;
        c) rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym, przy czym w stosunku do budynków będących elementami zachowanego układu zabudowy wiejskiej, ustala się zasady zastąpienia ich nowymi budynkami:
            – zlokalizowanymi w obrysie zbliżonym do obrysu dawnej zabudowy; dopuszcza się przesuniecie budynku poza obszar pasa drogowego drogi KD-GP;
            – zbliżonymi do charakteru starej zabudowy poprzez formę i detale historyczne, (dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznych połaciach i kącie ich nachylenia 35°-50°, okapy, naczółki, ganki itp. elewacje z drewna);
            – wyposażonymi w rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne zmniejszające uciążliwość od drogi KD-GP, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przepisami prawa budowlanego;
        d) w istniejących drewnianych budynkach zabytkowych lub o zachowanych elementach zabytkowych, stanowiących fragmenty zachowanego, pierwotnego układu zabudowy wiejskiej dopuszcza się:
            – możliwość remontów i przebudowy celem podniesienia standardu użytkowego, pod warunkiem zachowania istniejącej formy architektonicznej w zakresie: jego wysokości, kształtu dachu, proporcji wysokości dachu do wysokości ścian, fasady;

- dobudowę tarasów, werand i ganków;
- możliwość przebudowy poddaszy na cele użytkowe i mieszkalne oraz doświetlenie ich za pomocą okien połaciowych i lukarn, zabrania się zmiany geometrii dachów;

5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN1 i MN2 należy:
   a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako:
      Nr 5 - kapliczka murowana (1850-1875 r.), na działce nr ewid. 1371/2;
      Nr 6 - kapliczka murowana (1900-1925), na działce nr ewid. 1402;
      Nr 7 - figura kamienna (1900), na działce nr ewid. 272;
      Nr 13 - dom drewniany (1917), na działce nr ewid. 626;
   b) w stosunku do w/w obiektów zabytkowych ich otoczenia należy stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2;
6) obsługa komunikacyjna terenu MN1:
   a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
   b) z dróg publicznych KD-D i KD-L, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
   c) z dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2;
7) obsługa komunikacyjna terenu MN2:
   a) z drogi publicznej KD-L poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
   b) z dróg publicznych KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
8) obsługa komunikacyjna terenów MN3 i MN4:
   a) z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejące zjazdy indywidualne;
   b) z dróg publicznych KD-D, poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne;
9) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
10) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN1-MN4: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
11) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN1-MN4:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych od krawędzi jezdni drogi KD-GP: 30 m, dopuszcza się zbliżenie w sytuacji określonej w pkt 4 lit. b;
   b) linię zabudowy od pozostałych dróg publicznych i wewnętrznych dla nowej zabudowy wyznacza się jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki, zlokalizowane na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym, o ile zachowane zostaną wymagania przepisów odrębnych w zakresie odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych;
   c) granice działek budowlanych: zgodnie ze stanem istniejącym;
   d) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 20%;
   e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznych połaciach dachowych, nachylonych pod kątem 35°- 50° (dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, szczytowych i lukarn oraz zakazuje stosowania dachów wieżowych i kopertowych i jednospadowych);
   f) w przypadku wymiany budynków mieszkaniowych i gospodarczych na nowe należy stosować zasady określone w pkt 1-11;
   g) pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: jak w pkt 3;
12) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe oraz dojścia i dojazdy do działek.

28. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN5**,
   1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
   2) obsługa komunikacyjna terenu MN5: z dróg publicznych KD-D poprzez drogę wewnętrzną KDW2 i pieszo-jezdne KPJ oraz drogi dojazdowe do działek;
   3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
   4) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN5: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN5:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej: KDW2 i ciągu pieszo-jezdnego KPJ wynosi 4 m;
b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50%;
c) wysokość nowych budynków mieszkalnych: maksymalnie 8 m (w kalenicy);
e) wysokość budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;
f) geometria dachu: dachy spadziste, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30^o do 45^o, z doświetleniem poddasza przez okna połaciowe, szczytowe i lukarny, przy czym zakazuje stosowania dachów wieżowych i kopertowych i jednospadowych;
g) minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy 0,08 ha;
h) dopuszcza, przy zachowaniu przepisów odrębnych, realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 1,5 od granicy działki sąsiedniej;

6) utrzymuje się istniejące rowy i urządzenia odprowadzające wody powierzchniowe i opadowe oraz dojścia i dojazdy do działek.

29. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN6**:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) zakazuje się lokalizowania budynków inwentarskich;
3) dopuszcza się:
   a) remonty, przebudowę, zmianę konstrukcji dachu, nadbudowę budynków celem podniesienia standardu użytkowego;
   b) budowę nowych domów mieszkalnych na wyłącznie na działkach plombowych;
4) obsługa komunikacyjna terenu MN6 z dróg publicznych KD-D poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN6:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od dróg wewnętrznych od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2: 6 m;
   b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50%;
   c) wysokość budynków mieszkaniowych: maksymalnie 9,5 m w kalenicy;
   d) wysokość budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;
   e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20° - 45°;
   f) powierzchnia działek budowlanych: zgodnie ze stanem istniejącym.

30. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 7:**
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
2) dopuszcza się:
   a) budynki inwentarskie i budowle rolnicze z nimi związane, przy czym ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
   b) funkcję agroturystyczną oraz związane z tą funkcją budowle i urządzenia m.in. urządzenia służących do rekreacji i wypoczynku, stawy służące dla rekreacyjnego wędkarstwa, wydzielone miejsca na ognisko i miejsca do grilowania;
3) obsługa komunikacyjna terenu MN7 z dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN7:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2: 6 m;
   b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 50%;
   c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych, nachylonych pod kątem 35° - 45°, doświetlenie poprzez okna połaciowe, szczytowe i lukarny;
   d) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:
      – minimalna powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,08 ha,
      – minimalna powierzchnia działki w zabudowie zagrodowej: 0,20 ha;

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m (w kalenicy);
f) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (drewno, piaskowiec lub inny kamień, cegła, tynki) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter.

31. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN8**:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się remonty, przebudowę budynków celem podniesienia standardu użytkowego;
3) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych oraz garaży i budynków gospodarczych i inwentarskich;
4) obsługa komunikacyjna terenu MN8 z drogi publicznej KD-L poprzez istniejące zjazdy;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN8:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej KD-L: zgodnie ze stanem istniejącym;
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu działki, powierzchnia terenu działki biologicznie czynna, wysokość zabudowy, geometria dachu: zgodnie ze stanem istniejącym.

32. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 9**,
1) przeznaczenie terenu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację usług i handlu, jako wbudowanych i dobudowanych, o ile powierzchnia usług lub handlu nie zajmie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
3) zakazuje się:
   a) lokalizacji nośników reklamowych od strony miejscowości Iwonicz (przy ul. ks. Bronisława Markiewicza) oraz miejscowości Rogi (przy ul. Dukielskiej) oraz lokalizowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
   b) lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
4) obsługa komunikacyjna terenu MN9:
   a) z drogi publicznej KD-GP: poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się tworzenie nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
   b) z drogi publicznej KD-D; poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
   c) z dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 i poprzez ciągi pieszo-jezdne KPJ;
5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
6) maksymalny poziom hałasu dla terenów MN9: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN9:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków:
      – 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-D wynosi 8 m;
      – sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych: KDW1, KDW2 wynosi 6 m;
      – sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KPJ wynosi 4 m;
   b) powierzchnia terenu działki biologicznie czynna: nie mniej niż 45%;
   c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 9,5 m w kalenicy;
   d) wysokość budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m w kalenicy;
   e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 20^{o} do 45^{o};
   f) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia odpowiednio do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego;

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

8) zachowuje się istniejącą zabudowę, z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy czym: należy zachować parametry określone w §7 ust. 32, pkt 7;
9) utrzymuje istniejące rowy melioracyjne, systemy drenażowe odprowadzające wody opadowe oraz dojścia i dojazdy do działek i pól - dopuszcza się tworzenie nowych;
10) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu MN9 należy:
    a) uwzględnić występujące, w tym terenie zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte strefą ochrony indywidualnej, oznaczone na rysunku planu jako Nr 15 - kapliczka kamienna (1896 r.), na działce nr ewid. 497;
    b) stosować zasady określone w §6 ust.3 pkt 2, w odniesieniu do w/w obiektu zabytkowego i jego otoczenia;
    c) uwzględnić występowanie stanowisk archeologicznych (nie wpisanych do rejestru zabytków, wyszczególnionych w tabeli nr 1), przy czym:
       - zagospodarowanie obszarów na których one występują podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;

tabela nr 1

Stanowiska archeologiczne występujące w granicach objętych planem miejscowym			
Lp	Nr stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska w obszarze	Chronologia
1.	AZP 111-74/12	95	ślady osadnictwa EB
2.	AZP 111/74/13	97	ślady osadnictwa, neolit wczesna EB
3.	AZP 111/74/20	123	ślady osadnictwa, neolit wczesna EB
4.	AZP 111/74/19	124	wczesne średniowiecze

33. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN10**:
    1) przeznaczenie terenu MN10: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
    2) zakazuje się:
       a) w terenie MN10 wznoszenia nowych budynków wyższych niż 7,5 m (w kalenicy);
       b) lokalizowania tymczasowych budynków gospodarczych i garaży;
       c) lokalizowania budynków inwentarskich;
       d) lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
    3) obsługa komunikacyjna terenu MN10:
       a) z drogi publicznej KD-D poprzez istniejące zjazdy;
       b) z drogi wewnętrznej KDW2;
       c) poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ;
    4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
    5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN10:
       a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii od
          - krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
          - linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW2: 6 m, od ciągu pieszo-jezdnego KPJ: 4 m;

b) dopuszcza się wyznaczenie linii zabudowy od dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działkach graniczących z zamierzeniem inwestycyjnym;
c) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,08 ha;
d) powierzchnia biologicznie czynna terenu działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
e) geometria dachu: połacie dachowe nachylone pod kątem 30° - 45°, doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe, szczytowe i lukarny;
f) wysokość zabudowy (w kalenicy): maksymalnie 8 m;
f) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (drewno, cegła, piaskowiec lub inny kamień) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter;
g) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowej oraz pokrycia odpowiednio do formy architektonicznej budynku rozbudowywanego;
h) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,08 ha;

6) utrzymuje się istniejące i dopuszcza się tworzenie nowych systemów drenażowych oraz dojść i dojazdów do działek.

34. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN11**:
1) przeznaczenie terenu MN11: tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych budynków gospodarczych, i garaży;
3) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych realizację zabudowy mieszkaniowej w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
4) zakazuje się lokalizowania działalności gospodarczej związanej z produkcją oraz magazynowaniem, trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych;
5) obsługa komunikacyjna terenu MN11 z drogi publicznej KD-D poprzez ciągi pieszo-jezdne KDJ i drogi dojazdowe do działek;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów MN11:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii od
– krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D wynosi 8 m;
– ciągów pieszo-jezdnych KPJ wynosi 4 m;
b) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
– 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: 0,03 ha,
c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;
d) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne połacie dachowe, nachylone pod kątem 25° - 45° (dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, świetlików i lukarn);
e) wysokość budynku od strony przystokowej budynku: maksymalnie 7,5 m;
f) wykończenie elewacji: naturalnymi materiałami budowlanymi (m.in. drewno, cegła, piaskowiec) lub elementami tych materiałów nadających zabudowie lokalny charakter;
8) utrzymuje się istniejące systemy drenażowe oraz dojścia i dojazdy do działek i pól, dopuszcza się przebudowę i tworzenie nowych.

35. **Tereny cmentarza czynnego i usług pogrzebowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc:**
1) przeznaczenia terenu: teren cmentarza wyznaniowego (rzymsko-katolickiego) i usług pogrzebowych;

2) ustala się strefę ochrony indywidualnej południowej części cmentarza (zgodnie z rysunkiem planu), gdzie ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają zabytkowe nagrobki;
4) teren całego cmentarza należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sposobu urządzania cmentarzy;
5) dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej;
6) obsługa komunikacyjna: z drogi KD-D;
7) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust.5;
8) parametry i wskaźniki kształtowania kaplicy przedpogrzebowej :
   a) należy nawiązać się do stylu architektonicznego istniejących w pobliżu obiektów sakralnych;
   b) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m, nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży;
   c) pokrycie dachu: w kolorze ciemnobrązowym lub ciemnografitowym;
   d) wykończenie elewacji: cegła i dekoracja tynkarska.

36. **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD:**
1) przeznaczenie terenów: tereny istniejących ogrodów działkowych;
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację budynków, budowli i urządzeń (w tym obiektów rekreacji) do wspólnego korzystania przez użytkujących działki;
   b) remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych, a także lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i związanej z wykonywaniem działalności gospodarczej;
4) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej KDW1;
5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla obsługi terenu ogrodów działkowych;
6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w §6 ust.5;
7) parametry i zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.

37. **Tereny komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-GP, KD-Z, KD-D, KDW1, KDW2, KPJ**:
1) przeznaczenie terenów:
   a) KD-GP: tereny dróg publicznych – droga główna;
   b) KD-L: tereny dróg publicznych – droga lokalna;
   c) KD-D: tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
   d) KDW1, KDW2: tereny dróg wewnętrznych;
   e) KPJ: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   f) KDX: tereny ścieżki pieszej;
2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
   a) istniejące drogi publiczne, główna KD-GP: 25 m;
   b) istniejąca droga publiczna KD-L: minimum 12 m;
   c) drogi publiczne KD-D: 10 m;
   d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne:
      – KDW1: 8 m;
      – KDW2: 6 m;
      – KPJ: 5 m
3) minimalna szerokość dwukierunkowej ścieżki rowerowej, w pasie drogowym dróg KD-L, KD-D: 2m;
4) szerokość ścieżki pieszej KDX- zgodnie ze stanem istniejącym;
5) dopuszcza się:
   a) na terenach KD-GP, KD-L, KD-D, w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie, z przepisami odrębnymi, lokalizację:
      - chodników i ścieżek rowerowych;
      - zatok i miejsc postojowych;
      - przystanków komunikacji zbiorowej;
      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci ponadlokalych;

- budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych;
- urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg;

b) inną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, jeżeli podyktowane jest to ukształtowaniem terenu, bezpieczeństwem ruchu drogowego, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
c) inną szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych jeżeli podyktowane jest to istniejącym zainwestowaniem lub ukształtowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) remonty i przebudowę istniejących budynków na warunkach określonych w planie;
d) 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;
e) budowę kładek pieszych i mostów nad ciekami wodnymi i jarami, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
f) projektowanie i realizację nowych zjazdów publicznych i indywidualnych na drogę krajową klasy GP (na rysunku planu oznaczona jako KD-GP), dopuszcza się wyjątkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w przypadku gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest możliwe wykonanie lub wykorzystanie istniejących dróg klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości;
g) w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-L, KD-D dopuszcza się realizację nowych zjazdów o ile służą one realizacji funkcji przewidzianych planem;
h) zakazuje się :
   – odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;
   – lokalizacji, w liniach rozgraniczających, dróg nowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 6a;
   – lokalizacji nowych wolnostojących nośników reklamowych, w liniach rozgraniczających dróg KD-GP od strony miejscowości Iwonicz (w sąsiedztwie terenów oznaczonych na rysunku planu jako MN9, R1, U4, U5, ZCc, KP2) oraz miejscowości Rogi (w sąsiedztwie terenów oznaczonych na rysunku planu jako MN9);
   – usuwania obiektów wpisanych go gminnej ewidencji zabytków i objętych strefą ochrony indywidualnej, oznaczonych w planie jako:
     Nr 1– kapliczka murowana (1900-1925), dz. nr ewid. 649;
     Nr 4 – dom drewniany (1900-1925), dz. nr ewid 657;
     Nr 8 – figura przydrożna kamienna (1925), dz. nr ewid.1410;
     Nr 14 – kapliczka kamienna (1896), dz. nr ewid. 497;
     Nr 20 – kapliczka kamienna (1896), dz. nr ewid. 497;

6) dopuszcza się przeniesienie w/w obiektów zabytkowych:
   a) poza obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi dróg, na odległość gwarantującą zachowanie dobrego stanu technicznego i ekspozycji tych obiektów;
   b) do skansenu lokalnego budownictwa.

38. **Tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP1 i KP2**:
   1) przeznaczenie terenów: tereny parkingów o liczbie miejsc postojowych:
      a) dla terenu KP1: nie więcej niż 20 stanowisk;
      b) dla terenu KP2: nie więcej niż 120 stanowisk;
   2) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu;
   3) dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

39. **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1 i WS2**:
   1) przeznaczenie terenów:
      a) WS1- rzeka Lubatówka wraz dopływem Iwonka;
      b) WS2 – cieki wodne bez nazwy;

2) zakazuje się:
   a) zmiany naturalnego charakteru rzek i potoków, w tym zabudowy; o ile zmiany te nie wiążą się z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   b) realizacji spiętrzeń i stopni wodnych o wysokości powyżej 1 m i utrudniających swobodne przedostawanie się fauny wodnej w górę rzeki lub 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) techniczne umocnienia brzegów i dna oraz roboty związane z poprawą warunków przepływu, w miejscach intensywnej erozji bocznej.

40. **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS3**:
1) ustala się przeznaczenie terenów WS3: staw rekreacyjny wraz z obudową biologiczną, funkcjonalnie powiązany z terenem ZP/U2:
2) zakazuje się odprowadzania do stawu ścieków, w tym nieoczyszczonych wód opadowych;
3) dopuszcza się:
   a) hodowlę ryb;
   b) zagospodarowanie brzegów stawu w formie terenów zieleni urządzonej.

41. **Tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1 i R2**:
1) przeznaczenie terenu R1: grunty orne, łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze i sady oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
2) przeznaczenie terenu R2: łąki i pastwiska;
3) w terenach R1 i R2 dopuszcza się:
   a) remonty, przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
   c) budowę, odtworzenie i utrzymanie rowów i urządzeń odprowadzających wody opadowe;
   d) 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;
4) zakazuje się:
   a) lokalizowania nowej zabudowy;
   b) zalesiania;
   c) lokalizacji nowych, wolnostojących nośników reklamowych, od strony miejscowości Iwonicz (przy ul. ks. Bronisława Markiewicza);
5) w terenach R1 zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów.

42. **Tereny rolne w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**:
1) przeznaczenie terenu R2/ZZ: łąki i pastwiska w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią $Q_{1\%}$;
2) w terenach R1 i R2 dopuszcza się:
   a) remonty, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   b) odtworzenie i utrzymanie rowów i urządzeń odprowadzających wody opadowe;
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;
   c) grodzenia terenu.

43. **Tereny zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**:
1) przeznaczenie terenu Zn: tereny łąk i pastwisk;
2) dopuszcza się:
   a) lokalizację sieci, obiektów i i urządzeń infrastruktury technicznej;
   b) lokalizacje obiektów małej architektury;
   c) sadzenie drzew i krzewów;
3) zakazuje się:
   a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych i obiektów tymczasowych:
   b) osuszania terenu i obniżania poziomu wód gruntowych;
   c) zmiany ukształtowania terenu i wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

44. **Tereny zieleni w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem
Zn/ZZ:
1) przeznaczenie terenu Zn/ZZ: tereny zieleni, stanowiącej biologiczną obudowę rzek i potoków, w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią od $Q_{1\%}$;
2) dopuszcza się:
   a) prowadzenie ścieżek pieszych lub rowerowych;
   b) remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych;
   c) lokalizację sieci, obiektów i i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
   d) lokalizacje obiektów małej architektury;
   e) sadzenie drzew i krzewów pod warunkiem, że stanowią one element zabudowy biologicznej doliny rzeki oraz służą wzmacnianiu jej brzegów;
3) zakazuje się:
   a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych i obiektów tymczasowych;
   b) osuszania terenu i obniżania poziomu wód gruntowych;
   c) usuwania zadrzewień i zakrzewień stanowiących obudowę biologiczną rzek i potoków, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   d) zmiany ukształtowania terenu i wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
   e) składowania odpadów i materiałów;
   f) grodzenia terenu.

45. **Tereny stacji redukcyjnej gazu**, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**:
1) przeznaczenie terenu: teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej, gazowej wraz z dojazdem;
2) dopuszcza się:
   a) przebudowę istniejących budynków i budowli;
   b) lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania danego urządzenia oraz lokalizację ogrodzenia ograniczającego dostępność do w/w urządzeń;
3) obsługa komunikacyjna terenu G: z drogi publicznej KD-GP, poprzez istniejący zjazd
4) uciążliwość obiektów na terenie oznaczonym symbolem G powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 8

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w przypadku jej zbycia terenów: MN/U, MN, P/U, U10 – U15, w wysokości 25%.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe

§ 10

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