UCHWAŁA Nr XII / 109 / 07
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 6 listopada 2007r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Targowiska 1" w gminie Miejsce Piastowe

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

Rada Gminy Miejsce Piastowe
uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Targowiska 1" w gminie Miejsce Piastowe, zwany dalej „planem".
2. Plan obejmuje obszar wyodrębniony z miejscowości Targowiska obejmujący centralne tereny zainwestowane miejscowości.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1.
4. Do uchwały załącza się rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych i cyfrowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
7. Przedmiotem ustaleń Planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U** i **1MN/U;**
   2) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/ZP**;
   3) tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RU/RM**;
   4) tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – oznaczone na rysunku planu symbolami: **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8**;
   5) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;

6) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **G** – urządzeń gazowych i **T** – urządzeń telefonicznych;
7) tereny czynnego cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc**;
8) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
9) tereny zieleni nieurządzonej wysokiej – oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn1**;
10) tereny zieleni nieurządzonej niskiej – oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn2**;
11) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
13) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem: **R i** tereny istniejących torfowisk – oznaczone na rysunku planu symbolem: **RT**;
14) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW1, KDW2, KPJ, KP**;

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miejsce Piastowe;
3) strefie ochronny sanitarnej od czynnego cmentarza – należy przez to rozmieć obszar pomiędzy granicą cmentarza, a linią 50m od tej granicy, gdzie w zagospodarowaniu należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych dotyczące cmentarzy;
4) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań określone w przepisach odrębnych;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszone nad terenem;
6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, linię w której musi być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w którymkolwiek kierunku, nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, oraz inne detale wystroju architektonicznego nadwieszone nad terenem;
7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:
   1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym zgodnie z przepisami odrębnymi i jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;

2) wydzielanie dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu;
3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkalnym, mieszkalno-usługowym, czy usługowym;
4) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w pasie pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg, przy czym rozbudowę prowadzić z zachowaniem istniejącej linii zabudowy i z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony budynków przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem drogowym;
5) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;
6) lokalizowanie budynków przy granicy działek budowlanych, oraz zbliżenia do granic sąsiednich działek w odległości mniejszej niż 3,0m zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowę w granicy działek celem realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zabrania się:
1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
3) lokalizowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej na wydzielonej działce przeznaczonej na ten cel;
4) realizacji ogrodzeń z zastosowaniem przęseł betonowych oraz w odległości mniejszej niż wyznaczona linia rozgraniczająca teren drogi i teren zabudowy;
5) wydzielania działek bez dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji gdy służy to powiększeniu działki mającej dostęp do drogi.

3. W granicach całego obszaru objętego planem nakazuje się lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy 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 z ustaleniami planu.

§ 4
Zasady kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z wbudowanymi usługami minimalna powierzchnia działki – 0,08ha;
2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06ha;
3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,05ha;
4) dla zabudowy zagrodowej minimalna, powierzchnia działki – 0,15ha;
5) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym, minimalna powierzchnia działki – 0,20ha;
6) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi wolnostojącymi na działce – minimalna powierzchnia działki – 0,18ha;
7) dla działek przeznaczonych dla realizacji handlu i usług, wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,10ha;

2. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równolegle do pasa drogowego z tolerancją 30º.

3. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną , ciąg pieszo-jezdny lub służebność drogową.
4. Przepisów § 4 ust.1-3 nie stosuje się do działek istniejących, które spełniają pozostałe warunki zagospodarowania terenów pod poszczególne rodzaje zabudowy ustalone w planie.

§ 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 12,0m, budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich, składowych – nie więcej niż 7,0m, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (Rozdział III) ustalają inną wysokość.
2. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych – lecz nie więcej niż 10%, lub w przypadku, gdy istniejący budynek posiada wyższą wysokość niż określona planem.
3. Ustala się geometrię dachów, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę dachu i elewacji:
   1) dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25^{o}-45^{o};
   2) zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy;
   3) pokrycia dachów z blachy, dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów, kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarego, czarnego, ciemnej zieleni;
   4) doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,
   5) naturalne materiały wykończeniowe (np. kamień, drewno) lub materiały imitujące formę i kolor tych materiałów;
   6) kolorystyka ścian pastelowa, harmonizująca z kolorystyka dachu.
4. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.
5. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (Rozdział III).
6. Linie zabudowy jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (Rozdział III).
7. Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych:
   1) na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
   2) na cele działalności gospodarczej (usługowej i innej dopuszczonej planem) nie będzie mniejszy niż 30% powierzchni terenu realizacji inwestycji (działki budowlanej);

   chyba, że ustalenia Rozdziału III dotyczące zagospodarowania poszczególnych terenów ustalają inaczej.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Przy realizacji inwestycji uwzględniać:
   1) warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu gazociągów wysokoprężnych oraz linii średnich napięć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami;
   2) warunki wynikające z położenia planu na obszarze GZWP „Krosno" nr 432 i na obszarze najwyżej ochrony wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2. Na obszarze planu znajdującym się w powierzchniach ograniczających: podejścia, przejściowej, poziomej wewnętrznej oraz powierzchni stożkowej lotniska „Iwonicz" (oznaczenia na rysunku planu) uwzględnić przepisy odrębne w zakresie jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (napowietrznych linii, masztów, anten) oraz obiektów o wysokości równej i większej niż 100m nad poziomem terenu.

§7

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

1. Zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko - za wyjątkiem dróg i parkingów, mostów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenu oznaczonego w planie symbolem: P/U;
2. Zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu (działki, nieruchomości) na której inwestycja będzie realizowana.
3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U i 1MN/U – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, RM/ZP – jak dla terenów zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
5. Dla cieków (potoków i rowów melioracyjnych) wprowadza się zakaz zabudowy po obydwu stronach cieku w odległości minimum 10,0m -15,0m, licząc od górnej krawędzi ich skarpy brzegowej.
6. Ochrona przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską - zabytkowych obiektów architektury, cmentarzy i parków wpisanych do rejestru zabytków (oznaczonych na rysunku planu), obowiązuje respektowanie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
   1) kościół parafialny - drewniany wraz z cmentarzem wokół kościoła – rejestr A-14/48;
   2) plebania murowana – rejestr A-230/90;
   3) dwór murowany i spichlerz dworski drewniany oraz park dworski – rejestr A-50/85;
8. Ustala się ochronę obiektów i terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. zabytków architektury z gminnej ewidencji – domów mieszkalnych, stodół, kapliczek, figur przydrożnych oraz ochronę terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. terenów stanowisk archeologicznych.
   1) Dla zabytków architektury z gminnej ewidencji ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, indywidualnej, obejmującej obszar w granicach działki, na której dany obiekt się znajduje, gdzie:
      a) zagospodarowanie powinno być podporządkowane ochronie obiektu zabytkowego i jego ekspozycji;
      b) zakazuje się lokalizowania roślinności, urządzeń, obiektów, przesłaniających i konkurujących z zabytkową zabudową;
      c) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków z zachowaniem charakterystycznych i zabytkowych cech,
      d) w przypadku kapliczek i figur dopuszcza się remont, przebudowę, pod warunkiem zachowania zabytkowej formy architektonicznej;
      e) nie należy umieszczać reklam lub innych tablic, za wyjątkiem związanych bezpośrednio z obiektem zabytkowym i nie przesłaniających obiektu zabytkowego;
      f) zieleń kształtować z uwzględnieniem tradycji w urządzaniu ogrodów przydomowych.
9. Ustala się ochronę terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. terenów stanowisk archeologicznych.
10. Zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolem MN/U w obrębie występowania stanowisk archeologicznych (zgodnie z oznaczeniem na rysunkiem planu), podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 8

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

1. W zakresie obsługi terenu objętego planem ustala się:
   1) utrzymuje się istniejący, układ drogowy obejmujący drogi publiczne, krajową nr 9 oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-GP relacji Rzeszów – Barwinek, powiatową relacji Łężany – Widacz oznaczoną symbolem KD-Z, istniejące drogi publiczne, gminne o symbolach: KD-L i KD-D oraz drogi wewnętrzne dojazdowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu oraz budowę nowego, uzupełniającego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci nowych dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KPJ;

2. W przypadkach, gdy na terenach planowanych inwestycji i przekształceń stanu istniejącego zachodziła będzie potrzeba realizacji nowych ciągów komunikacyjnych dla zabudowy mieszkaniowej, a nie zostały one wydzielone w planie, dopuszcza się ich wydzielenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych i postojowych dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi
4. W liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, w tym także dróg, poza pasem jezdni dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych.
5. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
   1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 2, w tym jedno w garażu;
   2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej, handlowej i innej dopuszczonej planem na terenach zabudowy mieszkaniowej – jak w pkt 3 lecz nie mniej niż 2 miejsca na daną działalność;
   3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenach przewidzianych pod działalność usługową, handlową i inną dopuszczoną planem:
      a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomii;
      b) 1 miejsca na 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
      c) 3 miejsca na 10 użytkowników obiektów oświatowych, sportowych, rekreacyjnych, agroturystycznych;
      d) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej;
      e) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w innych usługach (np. administracji) przy czym należy przeznaczyć minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.
6. Dopuszcza się lokalizację parkingów w liniach rozgraniczających dróg, w formie:
   1) zatok postojowych;
   2) parkingów przykrawężnikowych

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

§9

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

1. Utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejącej infrastruktury stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z ustaleniami planu, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

3. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy od dróg ustalonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących z ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów zainwestowania oznaczonych poszczególnymi symbolami na obszarze planu, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
      a) docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego;
      b) do czasu realizacji wodociągu publicznego, zaopatrzenie w wodę może odbywać się z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
      c) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
      d) dla zabudowy istniejącej i projektowanej w obszarze 150,0m od granic cmentarza, zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu lub ze źródła spoza tej strefy;
      e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
      a) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
      b) odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
      c) jeśli podłączenie do kanalizacji zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe dopuszcza się:
         – utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
         – gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;
   3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
      a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
      b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.
   4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
      a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:

- istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć;
- rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- nową sieć eN wraz urządzeniami elektroenergetycznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania;

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nN (stacje słupowe) w liniach rozgraniczających ulic i w zależności od potrzeb w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz odbiorców indywidualnych i innych w oparciu o przyłącza gazu ziemnego na warunkach właściwego Zakładu Gazowniczego;
   b) lokalizację i realizację gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny zgodnie z przepisami odrębnymi ;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
   a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z administratorem sieci;
   b) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną;
   c) obowiązuje realizacja sieci za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych;

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

6. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne bez dokonywana zmian do planu.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**.

   1) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
      a) zabudowy zagrodowej, w tym z programem agroturystycznym pod warunkiem zachowania dla budynków inwentarskich i budowli rolniczych przepisów szczególnych w tym zakresie;
      b) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku
      c) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej dopuszczonej planem na działkach wydzielonych;

2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – bezpośrednio z istniejących dróg publicznych: głównej (KD-GP), zbiorczej (KD-Z), lokalnej (KD-L) i dojazdowych (KD-D);
      – poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (KDW1, KDW2) i ciągi pieszo-jezdne (KPJ) włączone do dróg publicznych;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej (KD-GP) – 25,0m;
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej (KD-Z) – 15,0m;
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KD-L) – 12,0m;
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg dojazdowych (KD-D) – 8,0m;
      – od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i ciągów pieszo-jezdnych – 6,0m;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki;
   d) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
   e) budynki inwentarskie i budowle rolnicze w zabudowie zagrodowej oddzielać zielenią od zabudowy mieszkaniowej;
   f) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8.
3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.
4) Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U**.

1) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
   a) zabudowy zagrodowej, w tym z programem agroturystycznym pod warunkiem zachowania dla budynków inwentarskich i budowli rolniczych przepisów szczególnych w tym zakresie;
   b) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;
   c) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej dopuszczonej planem na działkach wydzielonych;

2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – bezpośrednio z istniejących dróg publicznych: głównej (KD-GP) i lokalnej (KD-L);
      – poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (KDW2) włączoną do drogi publicznej;
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej (KD-GP) – 25,0m;
      – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej (KD-L) – 12,0m;
      – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej (KDW2) – 6,0m;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki;

d) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
e) budynki inwentarskie i budowle rolnicze w zabudowie zagrodowej oddzielać zielenią od zabudowy mieszkaniowej;
f) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 8.

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

4) Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 9,0m, budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich, składowych – nie więcej niż 7,0m. Pozostałe standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/ZP** z przeznaczeniem pod funkcję agroturystyczną.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KD-Z) poprzez ciąg pieszo-jezdny (KPJ) z istniejącym wjazdem.
   2) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
   3) Należy zapewnić 5 miejsc postojowych dla użytkowników gospodarstwa agroturystycznego.
   4) Dopuszcza się lokalizację usług handlowo - gastronomicznych i turystycznych (pensjonat, hotel, motel) wolnostojących lub wbudowanych. Powierzchnia terenu wydzielonego pod usługi nie może przekroczyć zwartego obszaru - 0,5ha gruntów klasy: I, II i III oraz 1,0ha gruntów klasy IV.
   5) Wielkość powierzchni zabudowy zagrodowej do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%.
3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.
4. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.
5. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zapisy § 7.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU/RM**;
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KD-D) poprzez ciąg pieszo-jezdny (KPJ).
   2) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w produkcji oraz 1 na 10 użytkowników.
   3) Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych.
   4) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.
4. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** oznaczone na rysunku planu symbolami:

U1 – z przeznaczeniem pod usługi zdrowia i uzupełniająco pod usługi administracji;

U2 – z przeznaczeniem pod usługi i działalność handlową;

U3 – z przeznaczeniem pod usługi administracji;

U4 – z przeznaczeniem pod działalność handlową;

U5 – z przeznaczeniem pod usługi kultury;

U6 – z przeznaczeniem pod usługi sakralne;

U7 – z przeznaczeniem pod usługi oświaty i sportu;

U8 – z przeznaczeniem pod usługi komunikacji.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U1**:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KD-Z), z istniejącym wjazdem.
2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej – 16,0m.
3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach.
4) Utrzymuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, na warunkach określonych w §6.
5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
6) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

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

4. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U2**:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej zbiorczej (KD-Z) poprzez ciąg pieszo-jezdny (KPJ) z istniejącym wjazdem.
2) Dopuszcza się lokalizację usług gastronomicznych, hotelowych, motelowych i turystycznych oraz usług zdrowia i prowadzenie działalności handlowej.
3) Teren należy zagospodarować jako jedna działkę budowlaną.
4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 10 użytkowników.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.

7. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U3**:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KD-Z) poprzez istniejący wjazd.
2) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej – 12,0m.
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku OSP.

4) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w usługach.
5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
6) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

9. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.

10. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

11. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U4**:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KD-Z) poprzez drogę wewnętrzną (KDW1) z istniejącym wjazdem.
2) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
3) Nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz 1 na 15 użytkowników.
4) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację małej architektury i miejsc postojowych.
5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

12. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.

13. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

14. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U5**:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KD-D) poprzez istniejący wjazd.
2) Utrzymuje się istniejący budynek Domu Ludowego.
3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku.
4) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi zbiorczej – 20,0m.
5) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejącego starodrzewia.
6) Dopuszcza się lokalizację małej architektury nawiązującej do historycznych tradycji oraz ścieżek spacerowych.
7) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
8) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

15. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.

16. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

17. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U6**:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KD-D) poprzez istniejący wjazd.
2) Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
3) Zakazuje się wznoszenia nowych budynków.
4) Dopuszcza się przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych na zasadach określonych w zapisach uchwały.
5) Dopuszcza się lokalizację małej architektury i budowli służących kultowi religijnemu.
6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

7) Obsługa parkingowa obiektów kultu religijnego z istniejących parkingów oznaczonych w planie symbolem KP.

18. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §9.

19. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z §5 i §7.

20. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U7**:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KD-D) poprzez istniejący wjazd.
2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od krawędzi jezdni drogi dojazdowej (KD-D) – 15,0m i 8,0m od drogi wewnętrznej KDW1.
3) Utrzymuje się istniejące budynki zespołu szkół.
4) Dopuszcza się przebudowy istniejących budynków.
5) Dopuszcza się budowę hali sportowej, krytego basenu, boisk sportowych i innych obiektów w zależności od potrzeb, dla obsługi funkcji oświatowej.
6) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
7) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i małej architektury w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8) Należy pozostawić minimum 30% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
9) Wysokość (do najwyższej kalenicy) nowych budynków nie może przekroczyć 18,0m.
10) Dopuszcza się stosowanie stropodachu, w zależności od konstrukcji obiektów.

21. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §9.

22. Pozostałe standardy kształtowania zabudowy zgodnie z §5.

23. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **U8**:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KD-D), z istniejącym wjazdem.
2) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej dojazdowej – 8,0m.
3) Utrzymuje się istniejący przystanek autobusowy z zatoką dla autobusów.
4) Dopuszcza się lokalizację małej architektury i budynków usługowych w zależności od potrzeb.
5)Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
6)Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

24. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9.

25. Standardy kształtowania zabudowy zgodnie z § 5.

§15

1.Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U** - z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie, sklepy i inną działalność gospodarczą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zbiorczej (KD-Z) poprzez ciąg pieszo-jezdny z istniejącymi wjazdami.

2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
3) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenu wyznaczonego symbolem P/U.
4) Nakazuje się lokalizację minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w przemyśle i prowadzących działalność gospodarczą, a także przy działalności handlowej - 100 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży.
5) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 50% (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).
6) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej (dotyczy zarówno całego terenu, jak i poszczególnych wydzielonych działek).
7) Należy dostosować wysokość budynków do technologii prowadzonej działalności, jednakże wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0m.
8) Dopuszcza się podziały działek, pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka będzie nie mniejsza niż 0,30ha.

§16

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **G,** z przeznaczeniem pod istniejące urządzenia stacji redukcyjnej gazu.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi dojazdowej (KD-D) i z drogi głównej (KD-GP) z istniejącymi wjazdami.
   2) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i budowli pod warunkiem, że wysokość (kalenicy) budynków i budowli nie będzie przekraczać 9,0m.
   3) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych dla prawidłowego funkcjonowania danego urządzenia oraz lokalizację ogrodzenia ograniczającego dostępność do w/w urządzeń.
   4) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
   5) Uciążliwość obiektów na terenie oznaczonym symbolem G powinna zamknąć się w granicach terenu przeznaczonego pod wyżej określoną funkcję.

3. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolem **T,** z przeznaczeniem pod lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej dojazdowej (KD-D) poprzez drogi wewnętrzne (KDW1) z istniejącym wjazdem.
   2) Zakazuje się lokalizacji budynków.
   3) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących budowie, montażowi i konserwacji masztu.
   4) Nakazuje się pozostawienie minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
   5) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§17

1. Wyznacza się **teren istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCc**. Jest to teren ochrony konserwatorskiej ze względu na wartości historyczne i kulturowe (zabytkowa kaplica grobowa na cmentarzu).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi dojazdowej (KD-D) poprzez drogę wewnętrzną (KDW1) z istniejącymi wjazdami.
   2) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejących, zabytkowych nagrobków.
   3) Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu urządzania cmentarzy.
   4) Dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej, w zależności od potrzeb.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
   1) Zakazuje się wznoszenia kaplicy o wysokości wyższej niż 12,0m nie licząc wieńczących wieżyczek i krzyży.
   2) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, należy dobrać formy zabudowy spełniające wymogi konserwatorskie (zabudowa nawiązująca do historycznej zabudowy miejsca).
   3) Należy zastosować pokrycie dachu budynku z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów.
   4) Należy zastosować w elewacjach naturalne materiały budowlane (drewno, kamień) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.
   5) Należy stosować dachy o kącie nachylenia od 15° - 60°.

§18

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** (park dworski objęty ochroną konserwatorską), z przeznaczeniem pod zieleń niską i wysoką.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu **ZP**:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej sieci dróg.
   2) Dopuszcza się budowę ogródka jordanowskiego, muszli koncertowej, estrady lub altany o konstrukcji stałej lub rozbieralnej dla potrzeb prowadzonej działalności agroturystycznej, usytuowanych w miejscu nie naruszającym istniejącego drzewostanu.
   3) Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków i obiektów tymczasowych.
   4) Nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejącego zabytkowego starodrzewia.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu **ZP**:
   1) Projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 7,0m.
   2) Na terenie tym należy stosować przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§19

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej wysokiej**, tereny łąk i pastwisk z zadrzewieniami i krzewami, zieleń wzdłuż cieków wodnych, rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn1**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 nie dopuszcza się:
1) lokalizowania budynków;
2) grodzenie nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

4. W obszarach zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.

§20

1.Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej niskiej**, tereny łąk i pastwisk z zakrzaczeniami, a także tereny niekorzystne ze względów fizjograficznych do zainwestowania kubaturowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn2**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 nie dopuszcza się lokalizowania budynków.

4. Zakazuje się likwidacji i niszczenia zakrzaczeń i zadrzewień, oraz roślinności zbiorowisk łęgowych i zmiany siedlisk przyrodniczych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

5.Zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz zmiany stosunków wodnych na danym obszarze.

§21

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2.Na terenach oznaczonych symbolem **ZL** ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) Zakazuje się lokalizowania na terenie lasów budynków i budowli, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
2) Dopuszcza się lokalizację dróg i dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej.
3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§22

1.Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – rowów melioracyjnych, potoków i stawów, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2.Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) zagospodarowanie związane z lub budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu;
2) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwosuwiskową;
3) budowę kładek, ciągów infrastruktury technicznej;
4) budowę urządzeń wodnych służących piętrzeniu wody do 1m, na warunkach określonych w *przepisach szczególnych*;

3.Na terenach, o których mowa w ust.1 nie dopuszcza się:
1) zmian stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

2) wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawa urządzeń wodnych.

§23

1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, bez prawa zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi przepisów szczególnych;
3) lokalizację dróg i dojazdów nieutwardzonych do pól i lasów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, deszczochronów, ambon widokowych, tras narciarstwa biegowego, oraz innych służących tej funkcji;
5) 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;

3.Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:
1) zalesiania użytków rolnych;
2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
3) likwidowania i niszczenia naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

4. Wyznacza się **tereny istniejących torfowisk** - oznaczone na rysunku planu symbolem **RT**, bez prawa zabudowy.

5.Na terenie określonym w ust.4 zakazuje się:
1) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) zalesiania użytków rolnych;
3) osuszania terenów torfowisk;
4) likwidowania i niszczenia naturalnych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

§24

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
a) **KD-GP** – teren istniejącej drogi publicznej głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 30m, szerokości jezdni 7,0m;
b) **KD-Z** – teren istniejącej drogi publicznej, zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających **–** 20,0m, szerokości jezdni 5,0m;
c) **KD-L** – teren istniejącej drogi publicznej lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0m, szerokości jezdni 5,0m;
d) **KD-D** – teren istniejącej drogi publicznej, dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0m, szerokości jezdni 5,0m;

e) **KDW1** – teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0m, szerokości jezdni 4,5m;
f) **KDW2** – teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0m, szerokości jezdni 3,5m;
g) **KPJ** – teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

2. W liniach rozgraniczających w/w dróg:
   1) dopuszcza się:
      a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych
      b) realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
      c) nie wydzielanie jezdni i chodnika, z zastosowaniem jednolitej nawierzchni dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
      d) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;
   2) zakazuje się:
      a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
      b) odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Wyznacza się tereny komunikacji: istniejących i projektowanych parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**. Na wyznaczonych terenach:
   1) Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu;
   2) Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych i indywidualnych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§25

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

§26

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

§27

Uchyla się Uchwałę Nr X/87/07 Rady gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 sierpnia 2007r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Targowiska 1” w gminie Miejsce Piastowe.

§28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§29

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