UCHWAŁA NR XIV/124/07
R A D Y G M I N Y M I E J S C E P I A S T O W E
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Głowienka 4" w Gminie Miejsce Piastowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 159 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy Miejsce Piastowe
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Miejsce Piastowe Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000 roku, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Głowienka 4 " zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną jej część,
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. Plan obejmuje obszar położony we wsi Głowienka, w rejonie drogi publicznej (aktualnie powiatowej relacji Szczepańcowa – Głowienka) łącznie z terenem położonym w rejonie drogi publicznej (aktualnie ulicy Słonecznej) i drogi publicznej (aktualnie powiatowej relacji Krosno – Rogi – Iwonicz) oraz przysiółek Kaczeniec i Osobnica.

§ 2

1. Rysunek obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

§ 3

Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole cyfrowe oraz literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów:
   MN/U, 1MN/U i 2MN/U - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu;
   U - tereny pod zabudowę usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu;
   UC - tereny zabudowy centrum wsi**;**
   UO - tereny usług oświaty;
   UKs - tereny usług sakralnych;

US - tereny sportu i rekreacji, obiektów sportowo – rekreacyjnych;
P/U - tereny pod zabudowę produkcyjną, usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu;
ZC1 - tereny istniejącego cmentarza czynnego;
ZC2 - tereny pod rozbudowę istniejącego cmentarza;
ZN - tereny zieleni nieurządzonej skarpy brzegowej cieku wodnego;
ZL - tereny zadrzewień i zakrzewień;
ZZ - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
R - tereny rolne;
RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
KD-Z - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
KD-D - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
KD W - tereny dróg niepublicznych – drogi wewnętrzne;
KPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
K - tereny urządzeń kanalizacji bytowej i przemysłowej.

§ 4

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). Powyższe nie dotyczy elementów związanych z budynkami, takich jak schody, pochylnie, ganki, wiatrołapy, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylni dla niepełnosprawnych, balkonów, gzymsów, okapów dachu, itp. detali wystroju architektonicznego, które mogą być sytuowane pomiędzy linią zabudowy, a ścianą frontową budynku;
2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, których uwzględnienie jest konieczne dla zapewnienia odpowiedniego zagospodarowania działek budowlanych i terenów oraz projektowania i budowania w sposób określony w przepisach.

§ 5

1. W planie wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**. Obszar ten obejmuje tereny położone w zasięgu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1% (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka od przekroju zaporowego zbiornika Besko" uszczegółowionego opracowaniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Oddział w Krakowie – Biuro Prognoz Hydrologicznych pt. „Wyznaczanie rzędnych zwierciadła wody odpowiadającym przepływom określającym prawdopodobieństwo przewyższenia dla odcinków koryt Lubatówki i Jasiołki na terenie gminy Miejsce Piastowe").

2. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenów, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, podlega zakazom, nakazom, dopuszczeniom i ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.

§ 6

1. W obszarze objętym planem:

1) w powierzchniach ograniczających: podejścia, poziomej wewnętrznej oraz stożkowej lotniska Krosno (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu zasięgu powierzchni ograniczających od lotniska) uwzględnić przepisy odrębne w zakresie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, oraz obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu,
2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
3) dopuszcza się lokalizowania budynków przy granicy działek budowlanych, oraz zbliżenia do granic sąsiednich działek w odległości mniejszej niż 3,0 m, oraz budowę w granicy działek, między innymi celem realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
4) ustala się ochronę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych – budynków drewnianych, kapliczek, figurek i krzyży przydrożnych wskazanych na rysunku planu,
5) celem ochrony obiektów zabytkowych:
   a) zakazuje się wyburzenia i zmiany formy architektonicznej w/w obiektów,
   b) dopuszcza się remonty, przebudowę, konserwację wszystkich obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Dopuszcza się rozbudowę i dobudowę drewnianych budynków mieszkalnych i gospodarczych, za wyjątkiem zabytkowej kuźni,
   c) dopuszcza się przeznaczenie poddaszy budynków na cele mieszkalne lub usługowe,
   d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i przeznaczenia funkcjonalnego w części lub w całości budynków, zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, w którym znajduje się obiekt zabytkowy,
   e) przy remontach budynków należy zadbać o maksymalne możliwe zachowanie substancji zabytkowej,
   f) dopuszcza się wymianę fragmentów obiektów zabytkowych (elementów konstrukcji, pokrycia dachowego, wystroju elewacji), będących w złym stanie technicznym,
   g) w przypadkach jak w wyżej, należy zachować pierwotny kształt wymienianych elementów,
   h) w przypadkach uzasadnionych względami ochronnymi (na przykład poszerzania pasa drogowego, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zmian zachodzących w zagospodarowaniu działki lub terenu) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektu podlegającego ochronie,
6) poziom hałasu na terenach zabudowy **MN/U**, **U**, **P/U** i **RU** nie może przekroczyć poziomu dopuszczalnego według przepisów odrębnych,
7) dopuszcza się lokalizację – bez wyznaczenia na rysunku planu:
- dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojazdów – o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m, a dojść – 4,5 m, ścieżek rowerowych,
- urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
8) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub za pośrednictwem dojścia i dojazdu,
9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasie drogowym,
10) w przypadkach uzasadnionych, wynikających z uwarunkowań technicznych i ekonomicznych, polegających na braku możliwości lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod komunikację, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w terenach o innym przeznaczeniu w sposób umożliwiający zagospodarowanie tych terenów według ustaleń planu,

11) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków, lokalizowanych w odległości od ciągów komunikacyjnych, mniejszej niż przewidziane w ustaleniach planu, wg przepisów odrębnych,
12) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy w kierunku pasa drogowego budynków o których mowa w pkt 11,
13) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych poprzez poszerzenie pasa drogowego w zakresie niezbędnym, celem dostosowania do warunków terenowych i istniejącego zagospodarowania terenów, według przepisów odrębnych.

§ 7

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu.
2. Dostępność komunikacyjna działek w terenach **MN/U** istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdnymi i istniejącymi dojazdami.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. W terenach oznaczonych symbolem **MN/U** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zabudowę zagrodową, w tym agroturystyczną,
   2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   3) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów (w tym do terenów rolnych), miejsc postojowych,
   4) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw itp.).
5. W terenach oznaczonych symbolem **MN/U** dla zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się następujące warunki:
   1) wymagana minimalna powierzchnia dla nowo powstających działek (wolnych od zabudowy przed przystąpieniem do inwestycji):
      a) w zabudowie jednorodzinnej:
         - dla budynku wolnostojącego - 0,08 ha,
         - dla budynku bliźniaczego - 0,04 ha,
         - dla budynku szeregowego - 0,025 ha,
      b) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym - 0,20 ha,
      c) dla: zabudowy grupowej – jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej, w tym handlu, budowy (łącznie z budową nowych budynków) na działkach zabudowanych – o wielkości, zapewniającej rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0 m, a gospodarczych 5,5 m, w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m,
   3) w zabudowie jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
   4) w zabudowie usługowej i handlowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
   5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach, wg rozwiązań indywidualnych,

6) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m, lub ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojścia o szerokości 4,5 m,
7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 7 i 8, wynosi od krawędzi jezdni dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum:
   a) 20,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** , dla budynków mieszkalnych,
   b) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej i usługowo-mieszkalnych,
   c) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** , dla budynków mieszkalnych,
   d) 10,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej, w tym handlu i mieszkalno – usługowych lub handlowych,
   e) 10 m. - od dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
   f) 8,0 m. - od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
   g) 4,0 m. - od granicy ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**.

6. Wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego– mogą zmniejszać wymienione wyżej pod literami a, b, c, d i e, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m., pod literą f - o 2,0 m i literą g - o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustała się w/w ograniczeń.

7. Garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

8. Kioski uliczne i małe obiekty handlowe, o wysokości do 4,0 m, których powierzchnia nie przekracza 30 m^2, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

9. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla zabudowy o liczbie dostosowanej do programu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4.
10. Dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
11. Źródła zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze nie mogą być lokalizowane w terenach znajdujących się w odległości od 0 - 150,0 m od cmentarza (jak na rysunku planu).
12. W budynkach lokalizowanych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 1**, łączenie funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, w tym handlem, dopuszcza się pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku.

13. Nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w budynkach lokalizowanych w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 2.**

§ 8

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu.
2. Dostępność komunikacyjna działek w terenach **1MN/U** istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdnymi i istniejącymi dojazdami.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. W terenach oznaczonych symbolem **1MN/U** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zabudowę zagrodową, w tym agroturystyczną,
   2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   3) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów (w tym do terenów rolnych), miejsc postojowych,
   4) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw itp.).
5. W terenach oznaczonych symbolem **1MN/U** dla zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się następujące warunki:
   1) wymagana minimalna powierzchnia dla nowo powstających działek (wolnych od zabudowy przed przystąpieniem do inwestycji):
      a) w zabudowie jednorodzinnej:
         - dla budynku wolnostojącego - 0,08 ha,
         - dla budynku bliźniaczego - 0,04 ha,
         - dla budynku szeregowego z programem agroturystycznym - 0,025 ha,
      b) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym - 0,20 ha,
      c) dla: zabudowy grupowej – jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej, w tym handlu, budowy (łącznie z budową nowych budynków) na działkach zabudowanych – o wielkości, zapewniającej rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 8,0 m, a gospodarczych 5,5 m, w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 8,0 m,
   3) w zabudowie jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
   4) w zabudowie usługowej i handlowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
   5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach, wg rozwiązań indywidualnych,
   6) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m, lub ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojścia o szerokości 4,5 m,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 7 i 8, wynosi od krawędzi jezdni dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum:

a) 20,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** , dla budynków mieszkalnych,

b) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 1** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej i usługowo-mieszkalnych,

c) 15,0 m - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** , dla budynków mieszkalnych,

d) 10,0 m - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej, w tym handlu i mieszkalno – usługowych lub handlowych,

e) 10,0 m - od dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,

f) 8,0 m - od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,

g) 4,0 m - od granicy ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**.

6. Wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego– mogą zmniejszać wymienione wyżej pod literami a, b, c, d i e, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m., wymienione pod literą f - o 2,0 m i literą g o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustała się w/w ograniczeń.

7. Garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

8. Kioski uliczne i małe obiekty handlowe, o wysokości do 4,0 m, których powierzchnia nie przekracza 30 m^2, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

9. Nakazuje się zapewnienie dla zabudowy miejsc postojowych o liczbie dostosowanej do programu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4.

10. Dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

11. W budynkach lokalizowanych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 1**, łączenie funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, w tym handlem, dopuszcza się pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku.

12. Nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w budynkach lokalizowanych w odległości 10,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 2.**

§ 9

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, działalności gospodarczej, w tym handlu.
2. Dostępność komunikacyjna działek w terenach **2MN**/**U** istniejącymi i projektowanymi drogami, ciągami pieszo – jezdnymi i istniejącymi dojazdami.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. W terenach oznaczonych symbolem **2MN/U** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zabudowę zagrodową, w tym agroturystyczną,
   2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   3) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów (w tym do terenów rolnych), miejsc postojowych,
   4) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, place zabaw itp.).
5. W terenach oznaczonych symbolem **2MN/U** dla zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się następujące warunki:
   1) wymagana minimalna powierzchnia dla nowo powstających działek (wolnych od zabudowy przed przystąpieniem do inwestycji):
   d) w zabudowie jednorodzinnej:
      dla budynku wolnostojącego - 0,05 ha,
      dla budynku bliźniaczego - 0,035 ha,
      dla budynku szeregowego - 0,025 ha,
   e) dla zabudowy zagrodowej - 0,25 ha,
   f) dla: zabudowy grupowej – jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej, w tym handlu, budowy (łączne z budową nowych budynków) na działkach zabudowanych – o wielkości, zapewniającym rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0 m, a gospodarczych 5,5 m, w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m,
   3) w zabudowie jednorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
   4) w zabudowie usługowej i handlowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
   5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach, wg rozwiązań indywidualnych,
   6) dla działek budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługa komunikacyjna może być zapewniona za pośrednictwem drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m, lub ciągu pieszo-jezdnego i dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m oraz dojścia o szerokości 4,5 m,
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 7 i 8, wynosi od krawędzi jezdni dróg, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum:

a) 20,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD -Z 1** , dla budynków mieszkalnych,
b) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD -Z 1** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej i usługowo-mieszkalnych,
c) 15,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD -Z 2** , dla budynków mieszkalnych,
d) 10,0 m. - od dróg publicznych – zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD -Z 2** dla budynków usługowych, działalności gospodarczej, w tym handlu i mieszkalno – usługowych lub handlowych,
e) 10,0 m. - od dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
f) 8,0 m. - od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
g) 4,0 m. - od granicy ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**.

6. Wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego– mogą zmniejszać wymienione wyżej pod literami a, b, c, d i e, odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m., wymienione pod literą f - o 2,0 m i literą g - o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustała się w/w ograniczeń w granicy działki.
7. Garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
8. Kioski uliczne i małe obiekty handlowe, o wysokości do 4,0 m., których powierzchnia nie przekracza 30 m^2, mogą być sytuowane w terenach między linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.
9. Nakazuje się zapewnienie dla zabudowy, miejsc postojowych o liczbie dostosowanej do programu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4.
10. Dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
11. W budynkach lokalizowanych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 1**, łączenie funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, w tym handlem, dopuszcza się pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku.
12. Nie dopuszcza się łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą w budynkach lokalizowanych w odległości 10,0 m. od krawędzi jezdni dróg zbiorczych **KD-Z 2.**

§ 10

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **U -** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu; **UC –** tereny zabudowy centrum wsi (w tym dom ludowy, ośrodek zdrowia, apteka, sklepy, przystanek autobusowy i inne); **UO –** tereny usług oświaty, szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi**, UKs –** tereny usług sakralnych, kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi; **US –** tereny sportu i rekreacji, obiektów sportowo-rekreacyjnych (boiska dla gier sportowych wraz z zapleczem: szatnie, magazyny sprzętu).

2. Dostępność komunikacyjna w/w terenów istniejącymi i projektowanymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W terenach **U, UC, UO, UKs** i **US** o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach oznaczonych symbolem **U, UC, UO, UKs** i **US** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów (w tym do terenów rolnych), parkingów,
2) lokalizację zieleni urządzonej, obiektów z przeznaczeniem na cele rekreacyjno - sportowe (małe boiska sportowe, płace zabaw itp.),
3) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m nad poziomem terenu, za wyjątkiem kościoła i hali sportowej, dla której wysokość ustala się w miarę zapotrzebowania,
4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki podlegającej zainwestowaniu,
5) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach,
6) dopuszcza się łączenie w jednym budynku funkcji mieszkaniowej z usługami i działalnością gospodarczą, pod warunkiem lokalizowania funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji budynku. Zastosowanie przegród budowlanych o zwiększonej izolacyjności akustycznej nie jest wymagane, jeżeli ściana frontowa części mieszkaniowej będzie znajdować się w odległości, od ciągów komunikacyjnych, nie mniejszej niż dopuszczalnej dla zabudowy mieszkaniowej **MN/U**, zgodnie z ustaleniami planu jak w **§ 7**,
7) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla obiektów kubaturowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wynosi:
   a) 15,0 m. - od drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 1**,
   b) 10,0 m. - od drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 2** i dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
   c) 8,0 m. – od granicy dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,
   d) 4,0 m. – od granicy ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ**,
8) wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego – mogą zmniejszać wymienione wyżej: pod literą a i literą b odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m, pod literą c – o 2,0 m i literą d - o 1,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustała się w/w ograniczeń,
9) nakazuje się zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4,
10) dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i

zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

11) w terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -50,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, baz i zakładów przechowujących artykuły żywności,

12) w terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -150,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

§ 11

1. Ustala się tereny z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, usługową i działalność gospodarczą, w tym handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**. Dostępność komunikacyjna terenów **P/U** istniejącymi i projektowanymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W terenach **P/U** o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko nie wykazała niekorzystnego wpływu tego przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. W terenach oznaczonych symbolem **P/U** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację magazynów i składów i innych obiektów związanych z działalnością gospodarczą,
   2) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów (w tym do terenów rolnych), parkingów dla obsługi terenów,
4. W terenach **P/U** o których mowa w ust.1:
   1) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m,
   2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
   3) dopuszczalne jest kształtowanie dachów budynków o różnych kątach nachylenia i formach,
   4) nakazuje się dla obiektów produkcyjnych i usługowych, zapewnienie parkingów o liczbie miejsc dostosowanej do programu inwestycyjnego zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 4,
   5) dopuszcza się lokalizację odkrytych zgrupowań miejsc postojowych, w formie parkingów przyulicznych (pasm postojowych), lub w formie parkingu jednopoziomowego z drogą manewrową, dla potrzeb użytkowników stałych i czasowych. Parkingi należy lokalizować w sposób zapewniający rozmieszczenie inwestycji i zagospodarowanie terenów przyległych do niego, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni dla obiektów kubaturowych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wynosi:
      a) 15 m. - od drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 1**,
      b) 10 m. - od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**,
   7) wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku, takie jak: ganki, wiatrołapy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasów, schodów, pochylnie dla niepełnosprawnych, balkony, gzymsy, okapy dachu, itp. detale wystroju architektonicznego i niezamknięte

przestrzenie związane z budynkami – mogą zmniejszać wymienione wyżej: w pkt a i b odległości od krawędzi jezdni maksymalnie o 3,0 m; dla niezamkniętych detali związanych z budynkami jak schody, pochylnie i tarasy – nie ustała się ograniczeń w ich sytuowaniu w granicach działki,

8) w terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -150,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

§ 12

1. Ustała się tereny cmentarza, składającego z terenów: istniejącego cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC1** oraz z terenów pod rozbudowę istniejącego cmentarza o symbolu **ZC2**. W terenach **ZC1** i **ZC2** obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją cmentarza i jego utrzymaniem.
Obsługa komunikacyjna terenów cmentarza istniejącą drogą publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD-D**.
2. W terenach **ZC1**:
   1) dopuszcza się inwestycje dotyczące: utrwalania istniejącej funkcji terenów, remontów, konserwacji obiektów i urządzeń znajdujących się na jego terenie , pielęgnację oraz urządzenie zieleni,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie cmentarz.
3. W terenach **ZC2** o których mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza, w tym kaplicy cmentarnej lub domu pogrzebowego o wysokości nie więcej niż 9,0 m,
   2) dopuszcza się: urządzenie terenów komunikacji wewnętrznej cmentarza, parkingu, terenów zieleni , placyków gospodarczych ze śmietnikami (miejscami do gromadzenia odpadów stałych), lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyłącznie cmentarz.
4. W terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 - 50,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, baz i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
5. W terenach znajdujących się w odległości od granic cmentarza 0 -150,0 m, oznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się lokalizowania źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 13

1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej skarpy brzegowej cieku wodnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZZ**, zagospodarowanie terenów **ZN** o których mowa w ust. 1, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, podlega zakazom, nakazom, dopuszczeniom i ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.
3. W terenach oznaczonych symbolem **ZN** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę ciągów komunikacyjnych (drogi, mosty, kładki dla pieszych itp.), przepustów dla sieci infrastruktury technicznej oraz technicznych urządzeń przeciwpowodziowych.
4. W terenach **ZN** zakazuje się:
   1) lokalizacji budynków,

2) karczowania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

§ 14

1. Ustala się tereny zadrzewień i zakrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. W terenach **ZL**, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
   1) lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną środowiska, w tym związanych z zabezpieczeniem przed skutkami zalania wodami powodziowymi lub erozji,
   2) karczowania roślin z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
   3) wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§ 15

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych zgodnie z granicami ewidencyjnymi, oznaczono na rysunku planu symbolem **WS** .
2. W terenach WS, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej w uzgodnieniu z zarządcą cieku wodnego .

§ 16

1. Ustala się tereny z przeznaczeniem na tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R.** Dostępność komunikacyjna terenów **R** istniejącymi i projektowanymi drogami oraz ciągami pieszo - jezdnymi .
2. W zagospodarowaniu części terenów **R** o których mowa w ust. 1, zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, wskazanych na rysunku planu, uwzględnia się ograniczenia wynikające z ustaleń **§ 5.**
3. W terenach **R** o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1) lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych, nie związanych z produkcją rolną i hodowlaną,
   2) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W terenach **R** o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną i hodowlaną, wg wskaźnika powierzchni zabudowy maksimum 300,0 m^2/ na każde gospodarstwo rolne, o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
   2) zachowanie istniejącej funkcji zabudowy na działkach zabudowanych,
   3) lokalizację budynków zgodnie z ustaleniami dla terenów pod zabudowę mieszkaniową **MN/U** w **§ 7** (linie zabudowy, rozbudowa, nadbudowa),
   4) zmianę sposobu użytkowania budynków w ramach istniejących funkcji zabudowy,
   5) urządzanie stawów hodowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
   6) zalesianie terenów, nie nadających się do użytkowania rolniczego w rozumieniu przepisów odrębnych,
   7) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść i dojazdów,
   8) lokalizację technicznych urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 17

1. Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**.
2. W terenach **RU** o których mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną i hodowlaną wg wskaźnika powierzchni zabudowy maksimum 300,0 m^2/jedno gospodarstwo rolne, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu – 10,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D**,
   2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg i parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) wysokość budynków nie więcej niż 8,0 m.

§ 18

1. Tereny dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej ustala się następująco:
   KD - Z– drogi publiczne zbiorcze, a w tym:
   KDZ 1 – o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m,
   szerokość jezdni minimum 6,0 m,
   KDZ 2 – o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m,
   szerokość jezdni minimum 6,0 m;
   KD-D– drogi publiczne dojazdowe:
   o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m,
   szerokość jezdni minimum 5,5 m;
   KD W – drogi niepubliczne wewnętrzne:
   o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m,
   szerokość jezdni minimum 4,5 m.,
   KP J – ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.
2. Na terenach dróg dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych wg przepisów odrębnych.
3. W wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach dróg dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych (przyuliczne zatoki z miejscami postojowymi, przystanki autobusowe) , chodników, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleni oraz reklam.
4. Nakazuje się zapewnienie, dla nowopowstałej zabudowy, odpowiedniej liczby miejsc postojowych poprzez kształtowanie obiektów do przechowywania samochodów osobowych tj. budynków oraz budowli (np. garaże zamknięte lub otwarte, parkingi naziemne, parkingi podziemne, zgrupowania miejsc postojowych, przyuliczne zatoki i pasma postojowe, itp.) wg następujących wskaźników (jako minimum):
   a) w zabudowie jednorodzinnej (wolnostojącej i zwartej) – 2 miejsca postojowe na każdy dom w obrębie działki na której obiekt będzie wznoszony,
   b) w zabudowie usługowej (z wyjątkiem obiektów oświatowych i sakralnych) i handlowej – 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub na trzy miejsca konsumpcyjne, widowiskowe i trzy łóżka hotelowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,

c) w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych - 1 miejsce postojowe oraz 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych,
d) dla innych przypadków – nie ustała się.

§ 19

1. Ustala się tereny dla obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K** – kanalizacji bytowej i przemysłowej. Dostępność komunikacyjna terenów drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. W terenach **K**, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym:
   1) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu symbolem **EN s/n** . W pasach technicznych pod liniami elektroenergetycznymi wyklucza się zadrzewiania i lokalizację obiektów kubaturowych,
   2) w przypadku likwidacji sieci napowietrznych lub urządzeń wymienionych w pkt 1 ust. 2, dopuszcza się wykorzystanie zwolnionych w ten sposób terenów zgodnie z przeznaczeniem wg ustaleń planu.

§ 20

1. Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji na podstawie prawomocnej decyzji, tereny objęte planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej spełniające wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami (elektroenergetycznymi) należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

3. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:
   1) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego. Dla terenów położonych poza zasięgiem wodociągu zbiorczego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych /studni/;
   2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Dla terenów położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnie ścieków lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu oczyszczalni przydomowych;
   3) odprowadzanie wód opadowych: na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,
   4) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań; preferuje się nośniki energii nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska;
   5) gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych w gminie, natomiast w przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne, ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
   6) zasilanie w energię elektryczną i gaz na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
   7) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;

8) w zakresie melioracji: utrzymanie, przebudowa i ochrona istniejących systemów drenarskich.

§ 21

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 25 % wzrostu jej wartości w związku z uchwaleniem planu.

§ 22

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 23

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