



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 27 listopada 2023 r.

Poz. 5172

UCHWAŁA NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka - 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Dukli po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dukła, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/185/2000 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 20 listopada 2000 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dukła, zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Dukli: Nr XXXI/191/13 z dnia 26 marca 2013 roku, Nr XXI/134/16 z dnia 28 kwietnia 2016 roku, Nr XXIV/153/16 z dnia 29 czerwca 2016 roku, Nr XXVIII/163/16 z dnia 13 września 2016 roku i Nr XLIII/302/21 z dnia 28 września 2021 roku oraz zarządzeniem zastępczym I-IV.742.3.5.2022 Wojewody Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2022 roku w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Draganowa” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dukła, uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka - 2, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek planu: w skali 1:2000, składający się z 10 ponumerowanych arkuszy, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) **Załącznik nr 2** zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **Załącznik nr 3** zawierający rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu o określonym sposobie zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne położenie budynku w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, balkonów, gzymsów i ryzalitów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od cmentarzy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne położenie, w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę, budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to działalność, nie wymienioną w przepisach dotyczących określania rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, odorów;
- 7) **uciążliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory;
- 8) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszar zdefiniowany w przepisach odrębnych, którego zasięg został wskazany na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- 9) **terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, których zasięgi zostały wskazane na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „System Osłony Przeciwoświsiskowej” („SOPO”).

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Następujące elementy, **występujące** na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi** niniejszego planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy o których mowa w § 5, pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy o których mowa w § 5, pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, do których dodaje się na początku symbol cyfrowy oznaczający kolejny numer porządkowy miejscowości w gminie a następnie po kropce symbol cyfrowy oznaczający kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniające je spośród pozostałych:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/o – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

- e) RM/o – tereny zabudowy zagrodowej położone w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- f) U – tereny zabudowy usługowej,
- g) RR – tereny gospodarki rybackiej,
- h) RR.ZZ – tereny gospodarki rybackiej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- i) R – tereny rolne,
- j) R.ZZ – tereny rolne położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- k) ZL.ZN – tereny leśne w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- l) ZN – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- m) ZN.ZZ – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- n) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- o) KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- p) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- q) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- r) KDW1 – tereny dróg wewnętrznych,
- s) KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,
- t) KDX1 – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- u) KDX2 – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Następujące elementy, **nie występujące** na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi** niniejszego planu:

- 1) nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od linii brzegu śródlądowych powierzchniowych wód publicznych o których mowa w § 5, pkt 3 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od linii brzegu śródlądowych powierzchniowych wód publicznych o których mowa w § 5, pkt 4 niniejszej uchwały.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, określające dopuszczalne położenie nowych budynków w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, określające dopuszczalne położenie, w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę, budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności od granic cmentarzy, za wyjątkiem studzien i miejsc służących do czerpania wody dla picia i potrzeb gospodarczych, dla których odległość nie może być mniejsza niż 150 m od granicy cmentarza oraz za wyjątkiem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, dla których odległość nie może być mniejsza niż 500 m od granicy cmentarza;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od linii brzegu śródlądowych powierzchniowych wód publicznych w odległości 5 m od linii brzegu śródlądowych powierzchniowych wód publicznych – nie wyznaczone na rysunku planu; w terenach pomiędzy tymi liniami a wymienionymi w pkt 4 nieprzekraczalnymi liniami ogrodzeń nietrwałych od brzegu śródlądowych powierzchniowych wód publicznych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na trwałe z podłożem, łatwych do demontażu;

- 4) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od linii brzegu śródlądowych powierzchniowych wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu śródlądowych powierzchniowych wód publicznych – nie wyznaczone na rysunku planu; w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem wód zabrania się grodzienia nieruchomości.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) we wszystkich terenach objętych niniejszym planem położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
- a) realizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, działalności usługowej lub działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza granice działki na której jest prowadzona;
- 3) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, i usługowej w urządzenia kanalizacyjne oraz nakaz podłączenia jej do urządzeń kanalizacyjnych w terenach objętych tymi urządzeniami; na terenach na których nie funkcjonują urządzenia kanalizacyjne, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 11, pkt 3, lit. c;
- 4) ścieki przemysłowe mogą być wprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych dla tego rodzaju ścieków;
- 5) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych,
- 6) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje stosowanie do celów grzewczych rozwiązań technicznych o których mowa w § 11, pkt 6, lit. b.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, którym jest kapliczka z końca XIX wieku zlokalizowana na posesji nr 76 w Cergowej;
- 2) dla obiektu wymienionego w pkt 1 ustanawia się następujące zasady jego ochrony:
- a) zakazuje się jego przekształcania powodującego obniżenie jego wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - b) dopuszcza się jego remont pod warunkiem zachowania formy, gabarytu i detali architektonicznych,
 - c) na działce na której znajduje się obiekt zabytkowy zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, roślinności, urządzeń, budynków i innych obiektów budowlanych przesłaniających fasadę obiektu zabytkowego.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1RR.ZZ, od 2.1R.ZZ do 2.4R.ZZ, od 2.1ZN.ZZ do 2.7ZN.ZZ położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1MN/o, 2.1RM/o, 2.2RM/o, 7.1RM/o, 7.2RM/o należy uwzględnić położenie w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków przeprowadzania podziału nieruchomości:

- 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z zasadami określonymi w § 10, pkt 6 niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale, położonej w poszczególnych terenach nie może być mniejsza niż:
 - a) MN, MN/o: 1000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU: 1200 m² – dla zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) U: 2000 m² – dla zabudowy usługowej;
- 3) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale, położonej w terenach RM, RM/o, RR, RR.ZZ nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 4) wymienione w pkt 2 i 3 minimalne wielkości działek budowlanych nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich; minimalne wielkości działek nie obowiązują również w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w obszarze objętym niniejszym planem stanowią następujące elementy:
 - a) drogi publiczne:
 - KDZ - drogi (ulice) zbiorcze,
 - KDL - drogi (ulice) lokalne,
 - KDD - drogi (ulice) dojazdowe,
 - b) drogi pozostałe:
 - KDW1, KDW2 - drogi wewnętrzne,
 - KDX1, KDX2 - ciągi pieszo-jezdne;
- 2) we wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/o, MU, RM, RM/o U, RR i RR.ZZ układ drogowy zapisany w niniejszym planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu dojazdy do działek;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDZ, KDL, KDD, KDW1 i KDX1;
- 4) w terenach dróg publicznych klasy KDZ, KDL i KDD dopuszcza lokalizację ogrodzeń oraz nośników reklamowych w obszarze pomiędzy liniami granicznymi pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN/o, MU, RM, RM/o U, RR i RR.ZZ miejsc postojowych lub parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN, MN/o, MU, RM, RM/o U, RR i RR.ZZ, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **ogólnym** ustala się:
 - a) zachowanie lokalizacji i przebiegu istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

- b) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 5 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1ZL.ZZ oraz z zastrzeżeniem § 26, ust. 5, § 27, ust. 6 i § 28, ust. 6 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, w sposób nie wykluczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i zabudowy określonymi w niniejszej uchwale,
- c) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 5 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1ZL.ZZ oraz z zastrzeżeniem § 26, ust. 5, § 27, ust. 6 i § 28, ust. 6 niniejszej uchwały, dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prowadzenia eksploatacji i przesyłu gazu ziemnego i ropy naftowej, w sposób nie wykluczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i zabudowy określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) głównymi źródłami zasilania w wodę będą:
- brzegowe ujęcie wody na rzece Jasiołce,
 - indywidualne podziemne ujęcia wód,
- b) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało poprzez:
- zbiorowy system wodociągowy o średnicach sieci wodociągowej od \varnothing 40 mm do \varnothing 300 mm, funkcjonujący w oparciu o brzegowe ujęcie wody na rzece Jasiołce,
 - lokalne systemy wodociągowe o średnicach sieci wodociągowej od \varnothing 40 mm do \varnothing 110 mm zaopatrujące poszczególne skupiska zabudowy, funkcjonujące w oparciu o indywidualne podziemne ujęcia wody,
 - indywidualne ujęcia wody,
- c) nakazuje się wyposażenie nowoprojektowanych głównych przewodów wodociągowych, w ramach zbiorowego systemu wodociągowego, w hydranty zewnętrzne;
- 3) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się:
- a) głównymi elementami systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków będą sieci kanalizacyjne grawitacyjne i grawitacyjno – tłoczne o średnicach od \varnothing 50 mm do \varnothing 400 mm, przepompownie ścieków, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia kanalizacyjne, których parametry techniczne będą dostosowane do lokalnych wymagań w tym zakresie,
- b) system odprowadzania i oczyszczania ścieków będzie funkcjonował w oparciu o projektowaną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Wietrzno,
- c) do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się:
- na całym obszarze objętym planem poza granicami aglomeracji Dukla - indywidualne lub grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków,
 - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych;
- 4) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowym, bezpośrednim źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia (SN) 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN (GPZ – Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem,
- b) wzdłuż istniejących i nowoprojektowanych linii wysokiego napięcia (WN) 110 kV, linii średniego napięcia (SN) 15 kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z tymi strefami,

- c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących lub nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych po ich rozbudowie o nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze w wykonaniu słupowym lub wewnątrzowym; tereny na których zostaną zlokalizowane wolnostojące stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/nn w wykonaniu wewnątrzowym, powinny mieć powierzchnię minimalną, niezbędną do usytuowania planowanych stacji, lecz nie większą niż 120 m²;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa, zlokalizowana w miejscowości Równe,
 - zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie poprzez istniejące i nowoprojektowane sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od \varnothing 32 mm do \varnothing 63 mm,
 - wzdłuż istniejących i nowoprojektowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych obowiązują strefy kontrolowane, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z tymi strefami;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
 - do zaopatrzenia w ciepło należy stosować rozwiązania techniczne wykorzystujące proekologiczne, wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją zanieczyszczeń, takie jak paliwa stałe, gaz, olej opałowy, energia elektryczna czy odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- obsługa w zakresie telefonii i łączności przewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowoprojektowane napowietrzne lub kablowe sieci telekomunikacyjne,
 - obsługa w zakresie telefonii i łączności bezprzewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowoprojektowane stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obsługę zgodnie z warunkami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1MN - 2.19MN; 7.1MN - 7.19MN** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- obiektów małej architektury;
- dojazdów, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych;
- parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. W granicach terenów MN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 8;

- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 2 dodatkowe miejsca parkingowe lub postojowe.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych: nie większa niż 11,5 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;
- 7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 8) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MN będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.8KDW2, za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 1297/1, która będzie obsługiwana z drogi na działce ewidencyjnej nr 1286 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do terenu 2.1MN; dopuszcza się obsługę części działki ewidencyjnej nr 1297/2 z drogi publicznej 2.1KDZ;
- 2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MN może być obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MN/o;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2,2MN, 2,3MN, 2,4MN, 2,5MN, 2,6MN, 2,7MN, 2,8MN, 2,9MN, 2,10MN, 2,11MN, 2,12MN, 2,15MN, 2,16MN, 2,17MN, 2,18MN, 2,19MN, 7,1MN, 7,2MN, 7,3MN, 7,4MN, 7,5MN, 7,6MN, 7,7MN, 7,8MN, 7,9MN, 7,10MN, 7,11MN, 7,12MN, 7,13MN, 7,14MN, 7,15MN, 7,16MN, 7,17MN, 7,18MN, 7,19MN, będą obsługiwane z przylegających do nich dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.7MN będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.6RM;
- 5) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.8MN będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.7RM;

- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.13MN będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1KDD przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.13MU;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.14MN będzie obsługiwany z drogi na działce ewidencyjnej nr 1286 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do terenu 2.14MN.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

8. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.6MN obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi MN/o oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MN/o z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów, dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. W granicach terenu MN/o obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy i urządzeń oraz roboty budowlane służące utrzymaniu istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 2 dodatkowe miejsca parkingowe lub postojowe.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych: nie większa niż 11,5 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,0 m;

- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;
- 7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 8) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MN/o będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1KDZ lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.8KDW2 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MN.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1MU - 2.22MU; 7.1MU - 7.24MU** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą, z zastrzeżeniem ust. 7.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 10;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) co najmniej 10% miejsc parkingowych/postojowych o których mowa w lit. b należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 11,5 m;
- 4) wysokość budynków usługowych: nie większa niż 9,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,0 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
- 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1MU, 2,3MU, 2.4MU, 2.5MU, 2.6MU, 2.7MU, 2.8MU, 2.9MU, 2.11MU, 2.12MU, 2.13MU, 2.14MU, 2.15MU, 2.16MU, 2.17MU, 2.21MU, 2.22MU, 7.1MU, 7.2MU, 7.4MU, 7.5MU, 7.6MU, 7.7MU, 7.8MU, 7.9MU, 7.10MU, 7.11MU, 7.12MU, 7.13MU, 7.14MU, 7.15MU, 7.16MU, 7.17MU, 7.18MU, 7.19MU, 7.20MU, 7.21MU, 7.22MU, 7.23MU, 7.24MU, będą obsługiwane z przylegających do nich dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MU będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.36RM;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.2MU będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działki ewidencyjnej nr 1471;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.10MU będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.4KDL przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1RR i teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1RR.ZZ;
- 5) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.12MU będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.21RM;
- 6) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.13MU będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.13MN;
- 7) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.16MU będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.39RM;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.18MU będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działki ewidencyjnej nr 1480;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19MU będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 1485/1, 1485/2;

- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.20MU będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 1436, 1437, 1438, 1440, 1441, 1442, 1445, 1446, 1449, 1452, 1455;
- 11) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.22MU będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19RM;
- 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.3MU będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 590 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 409, 410, 411, 412, 413; dopuszcza się obsługę działek ewidencyjnych nr 363, 364 i części działki ewidencyjnej nr 365 z drogi wewnętrznej 7.1KDW1 oraz dopuszcza się obsługę części działki ewidencyjnej nr 413 z ciągu pieszko-jezdnego 7.2KDX1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

7. Wyznacza się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.12MU, położonym w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m), nieprzekraczalną linię zabudowy od cmentarzy, o której mowa w § 5, pkt 2 niniejszej uchwały; w obszarze pomiędzy tą linią a granicą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.12MU od strony cmentarza obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

8. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.3MU ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały.

9. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.12MU i 7.13MU, położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy (150 m), obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do zbiorowego systemu wodociągowego, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret pierwsze niniejszej uchwały lub do lokalnego systemu wodociągowego, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret drugie niniejszej uchwały, dla którego miejsce służące do czerpania wody dla picia i potrzeb gospodarczych lub ujęcie wody o charakterze zbiornika wodnego, służącego jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych będzie spełniało wymagania zawarte w § 5, pkt 2 oraz obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret trzecie niniejszej uchwały.

10. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.7MU, 7.11MU, 7.18MU, 7.20MU, 7.22MU obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej RM oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1RM - 2.40RM; 7.1RM - 7.24RM z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług oraz produkcji związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów, dojeżdżających pieszych, placów manewrowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,3;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych,
 - d) co najmniej 10% miejsc parkingowych/postojowych o których mowa w lit. b należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 11,5 m;
- 4) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych i gospodarczych: nie większa niż 11,0 m;
- 5) wysokość garaży: nie większa niż 8,0 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
- 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 45°,
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.8RM, 2.9RM, 2.10RM, 2.11RM, 2.12RM, 2.13RM, 2.14RM, 2.15RM, 2.17RM, 2.20RM, 2.23RM, 2.25RM, 2.30RM, 2.31RM, 2.32RM, 2.33RM, 2.34RM, 2.35RM, 7.1RM, 7.2RM, 7.3RM, 7.4RM, 7.5RM, 7.6RM, 7.7RM, 7.8RM, 7.9RM, 7.10RM, 7.11RM, 7.12RM, 7.14RM, 7.15RM, 7.17RM, 7.18RM, 7.19RM, 7.20RM, 7.22RM, 7.23RM, 7.24RM, będą obsługiwane z przylegających do nich dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.6RM będzie obsługiwany z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.5KDX1 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.7MN;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.7RM będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.2KDW1 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.8MN;

- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.16RM będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.5KDW1, dopuszcza się obsługę części działki ewidencyjnej nr 1227 z drogi publicznej 2.1KDD przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MU;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.18RM będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.5KDL; dopuszcza się obsługę części działek ewidencyjnych nr 1287 i 1288 z drogi na działce ewidencyjnej nr 1286 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do terenu 2.18RM;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19RM będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.6KDL przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.22MU; dopuszcza się obsługę części działki ewidencyjnej nr 1597 z drogi wewnętrznej 2.11KDW2;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.21RM będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1KDD przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.12MU;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.22RM będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 1467/1, 1467/2, 1472, 1473, 1474, 1475;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.24RM będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 1451, 1457;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.26RM będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działki ewidencyjnej nr 1492;
- 11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.27RM będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 1483, 1484;
- 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.28RM będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 1476, 1479;
- 13) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.29RM będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 1456/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 1459/1, 1459/2, 1462, 1463, 1466, 1468;
- 14) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.36RM będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1KDD przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MU;
- 15) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.37RM będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 315/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 347/4 i 350;
- 16) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.38RM będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.2KDW1 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.32RM;
- 17) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.39RM będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.5KDW1 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.16MU;
- 18) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.40RM będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.2KDW1 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.32RM;
- 19) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.10RM będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.1RM/o;
- 20) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.11RM będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2RM/o;

- 21) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.13RM będzie obsługiwany z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.10KDX1 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2U; dopuszcza się obsługę działki ewidencyjnej nr 3044 z drogi publicznej 7.6KDX przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2U;
- 22) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.16RM będzie obsługiwany z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.12KDX1; dopuszcza się obsługę części działki ewidencyjnej nr 3501 z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działki ewidencyjnej nr 3501;
- 23) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.21RM będzie obsługiwany z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.13KDX1; dopuszcza się obsługę części działki ewidencyjnej nr 3503 z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działki ewidencyjnej nr 3503.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

7. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.13RM i 7.14RM, położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy (150 m), obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do zbiorowego systemu wodociągowego, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret pierwsze niniejszej uchwały lub do lokalnego systemu wodociągowego, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret drugie niniejszej uchwały, dla którego miejsce służące do czerpania wody dla picia i potrzeb gospodarczych lub ujęcie wody o charakterze zbiornika wodnego, służącego jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych będzie spełniało wymagania zawarte w § 5, pkt 2 oraz obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret trzecie niniejszej uchwały.

8. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1RM, 2.2RM, 7.12RM, 7.17RM obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 16.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej położone w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi RM/o oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1RM/o - 2.2RM/o; 7.1RM/o - 7.3RM/o z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług oraz produkcji związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów, dojeżdżających pieszych, placów manewrowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy i urządzeń oraz roboty budowlane służące utrzymaniu istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,3;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych,
 - d) co najmniej 10% miejsc parkingowych/postojowych o których mowa w lit. b należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 11,5 m;
- 4) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych i gospodarczych: nie większa niż 11,0 m;
- 5) wysokość garaży: nie większa niż 8,0 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
- 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 45°,
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego;
- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1RM/o będzie obsługiwany z drogi publicznej na działce ewidencyjnej nr 315/2 zlokalizowanej poza obszarem objętym planem przylegającej do działek ewidencyjnych nr 347/4, 350 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.38RM;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.2RM/o, 7.3RM/o będą obsługiwane z przylegających do nich dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.1RM/o będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7.16KDW2 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.10RM;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2RM/o będzie obsługiwany z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7.6KDW2 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.11RM.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej U** oznaczone na rysunku planu symbolami: **7.1U - 7.3U** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową, z zastrzeżeniem ust. 7.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 8;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,02;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) co najmniej 10% miejsc parkingowych/postojowych o których mowa w lit. a należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków usługowych: nie większa niż 9,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy usługowej – od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego;
- 7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 8) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.1U, 7.2U, 7.3U będą obsługiwane z przylegających do nich dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi wyznaczonych na rysunku planu;

2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2U będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.13RM.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

7. Wyznacza się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1U, 7.2U i 7.3U, położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy (50 m), nieprzekraczalną linię zabudowy od cmentarzy, o której mowa w § 5, pkt 2 niniejszej uchwały; w obszarze pomiędzy tą linią a granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1U, 7.2U i 7.3U od strony cmentarzy obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

8. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1U, 7.2U i 7.3U, położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy (150 m), obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do zbiorowego systemu wodociągowego, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret pierwsze niniejszej uchwały lub do lokalnego systemu wodociągowego, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret drugie niniejszej uchwały, dla którego miejsce służące do czerpania wody dla picia i potrzeb gospodarczych lub ujęcie wody o charakterze zbiornika wodnego, służącego jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych będzie spełniało wymagania zawarte w § 5, pkt 2 oraz obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody, o którym mowa w § 11, pkt 2, lit. b, tiret trzecie niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren gospodarki rybackiej RR** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1RR** z przeznaczeniem podstawowym pod stawy rybne, budynki i urządzenia służące hodowli, przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb.

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

- 1) budynków mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) budynków rekreacji indywidualnej;
- 3) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) dojazdów, dojść pieszych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 7) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 4 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,2;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;

- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10,0 m;
- 4) wysokość budynków służących hodowli, przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb, budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 12 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, budynków służących hodowli, przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb, budynków gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i budynków rekreacji indywidualnej – od 25° do 45°,
 - b) dla budynków służących hodowli, przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb gospodarczych i garaży – od 15° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego;
- 7) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 8) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.4KDL przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1RR.ZZ;
- 2) przez teren, o którym mowa w ust. 1 będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.10MU.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 19.1. Wyznacza się **teren gospodarki rybackiej położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią RR.ZZ** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1RR.ZZ** z przeznaczeniem podstawowym pod stawy rybne.

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

- 1) dojazdów, dojść pieszych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 będzie obsługiwany z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.4KDL;
- 2) przez teren, o którym mowa w ust. 1 będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.10MU;
- 3) przez teren, o którym mowa w ust. 1 będzie obsługiwany teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1RR.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolne R** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1R - 2.9R; 7.1R** z przeznaczeniem podstawowym pod grunty rolne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

3. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.7R, 7.1R obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny rolne położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią R.ZZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1R.ZZ - 2.4R.ZZ** z przeznaczeniem podstawowym pod grunty rolne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 4) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren leśny w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ZL.ZN** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1ZL.ZN** z przeznaczeniem podstawowym pod lasy.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia stanowiące uzupełnienie drzewostanu w terenach leśnych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ZN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1ZN - 2.2ZN** z przeznaczeniem podstawowym pod zielen o funkcjach ekologicznych i ochronnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zalesień stanowiących elementy obudowy biologicznej cieków wodnych;
- 2) zalesień stanowiących elementy zadrzewień śródpolnych;
- 3) urządzeń melioracji wodnych.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ZN.ZZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1ZN.ZZ - 2.7ZN.ZZ** z przeznaczeniem podstawowym pod zielen o funkcjach ekologicznych i ochronnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1WS - 2.12WS; 7.1WS** z przeznaczeniem podstawowym pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) przepraw mostowych, kładek pieszych i rowerowych;
- 2) urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) murów oporowych, bulwarów, nabrzeży;
- 4) zieleni stanowiącej elementy obudowy biologicznej cieków wodnych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDZ - 2.4KDZ; 7.1KDZ - 7.7KDZ z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne klasy zbiorczej; tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1.KDL - 2.7KDL; 7.1KDL - 7.13KDL z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne klasy lokalnej; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1.KDD - 2.2KDD; 7.1KDD z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 należy zagospodarować pod:

- 1) 2.1KDZ, 2.2KDZ, 2.3KDZ, 2.4KDZ, 7.1KDZ, 7.2KDZ, 7.3KDZ, 7.4KDZ, 7.5KDZ, 7.6KDZ, 7.7KDZ – części pasów drogowych dróg klasy zbiorczej;
- 2) 2.1KDL, 2.3KDL, 7.3KDL, 7.4KDL, 7.5KDL, 7.6KDL, 7.7KDL, 7.9KDL, 7.10KDL, 7.11KDL, 7.12KDL, 7.13KDL – części pasów drogowych dróg klasy lokalnej;
- 3) 2.2KDL, 2.4KDL, 2.5KDL, 2.6KDL, 2.7KDL, 7.1KDL, 7.2KDL, 7.8KDL – fragmenty pasów drogowych dróg klasy lokalnej;
- 4) 2.1KDD, 7.1KDD – fragmenty pasów drogowych dróg klasy dojazdowej;
- 5) 2.2KDD – część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 5;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 3, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenów KDZ, KDL, KDD urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych KDW1 oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDW1 - 2.5KDW1; 7.1KDW1 - 7.7KDW1 z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg wewnętrznych; tereny dróg wewnętrznych KDW2 oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDW2 – 2.13KDW2; 7.1KDW2 – 7.21KDW2 z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg wewnętrznych.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 należy zagospodarować pod:

- 1) 2.1KDW1, 2.2KDW1, 2.3KDW1, 2.4KDW1, 2.5KDW1, 7.1KDW1, 7.2KDW1, 7.3KDW1, 7.4KDW1, 7.5KDW1, 7.7KDW1 – nowe przebiegi pasów drogowych dróg wewnętrznych;
- 2) 7.6KDW1 – część pasa drogowego drogi wewnętrznej;
- 3) 2.1KDW2, 2.2KDW2, 2.3KDW2, 2.4KDW2, 2.5KDW2, 2.6KDW2, 2.7KDW2, 2.8KDW2, 2.9KDW2, 2.10KDW2, 2.12KDW2, 2.13KDW2, 7.1KDW2, 7.2KDW2, 7.3KDW2, 7.4KDW2, 7.5KDW2, 7.6KDW2, 7.7KDW2, 7.8KDW2, 7.9KDW2, 7.10KDW2, 7.11KDW2, 7.12KDW2, 7.13KDW2, 7.14KDW2, 7.15KDW2, 7.16KDW2, 7.17KDW2, 7.18KDW2, 7.19KDW2, 7.20KDW2, 7.21KDW2 – nowe przebiegi pasów drogowych dróg wewnętrznych;
- 4) 2.11KDW2 – część pasa drogowego drogi wewnętrznej.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;

- 3) obiektów małej architektury;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 6;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 3, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenów KDW1 i KDW2 ustala się zakaz lokalizacji zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów.

6. W granicach terenów KDW1 i KDW2 urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.

7. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.3KDW1, 7.4KDW1, 7.13KDW2 obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdných KDX1 oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDX1 - 2.8KDX1; 7.1KDX1 - 7.16KDX1 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdných; tereny ciągów pieszo-jezdných KDX2 oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDX2; 7.1KDX2 - 7.4KDX2 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdných.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 należy zagospodarować pod:

- 1) 2.1KDX1, 2.2KDX1, 2.3KDX1, 2.4KDX1, 2.5KDX1, 2.6KDX1, 2.7KDX1, 2.8KDX1, 7.1KDX1, 7.2KDX1, 7.3KDX1, 7.4KDX1, 7.5KDX1, 7.6KDX1, 7.7KDX1, 7.8KDX1, 7.9KDX1, 7.10KDX1, 7.11KDX1, 7.12KDX1, 7.13KDX1, 7.14KDX1, 7.15KDX1, 7.16KDX1 – nowe przebiegi pasów komunikacyjnych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) 2.1KDX2, 7.1KDX2, 7.2KDX2, 7.3KDX2, 7.4KDX2 – nowe przebiegi pasów komunikacyjnych ciągów pieszo-jezdných.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownie do klasy ciągu pieszo-jezdného z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 6;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 3, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenów KDX1 i KDX2 ustala się zakaz lokalizacji zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów.

6. W granicach terenów KDX1 i KDX2 urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych ciągu pieszo-jezdného.

7. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1KDX2 obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 29. Dla poszczególnych terenów ustala się następującą stawkę procentową:

- 1) dla terenów MN, MN/o – 15%;
- 2) dla terenów: MU – 15%;

- 3) dla terenów: U – 15%;
- 4) dla terenów RM, RM/o – 2%,
- 5) dla terenów RR, RR.ZZ – 2%,
- 6) dla terenów: R, R.ZZ – 2%;
- 7) dla terenów: ZL.ZN – 2%;
- 8) dla terenów ZN, ZN.ZZ – 2%;
- 9) dla terenów WS – 2%;
- 10) dla terenów: KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2, KDX1, KDX2 – 2%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

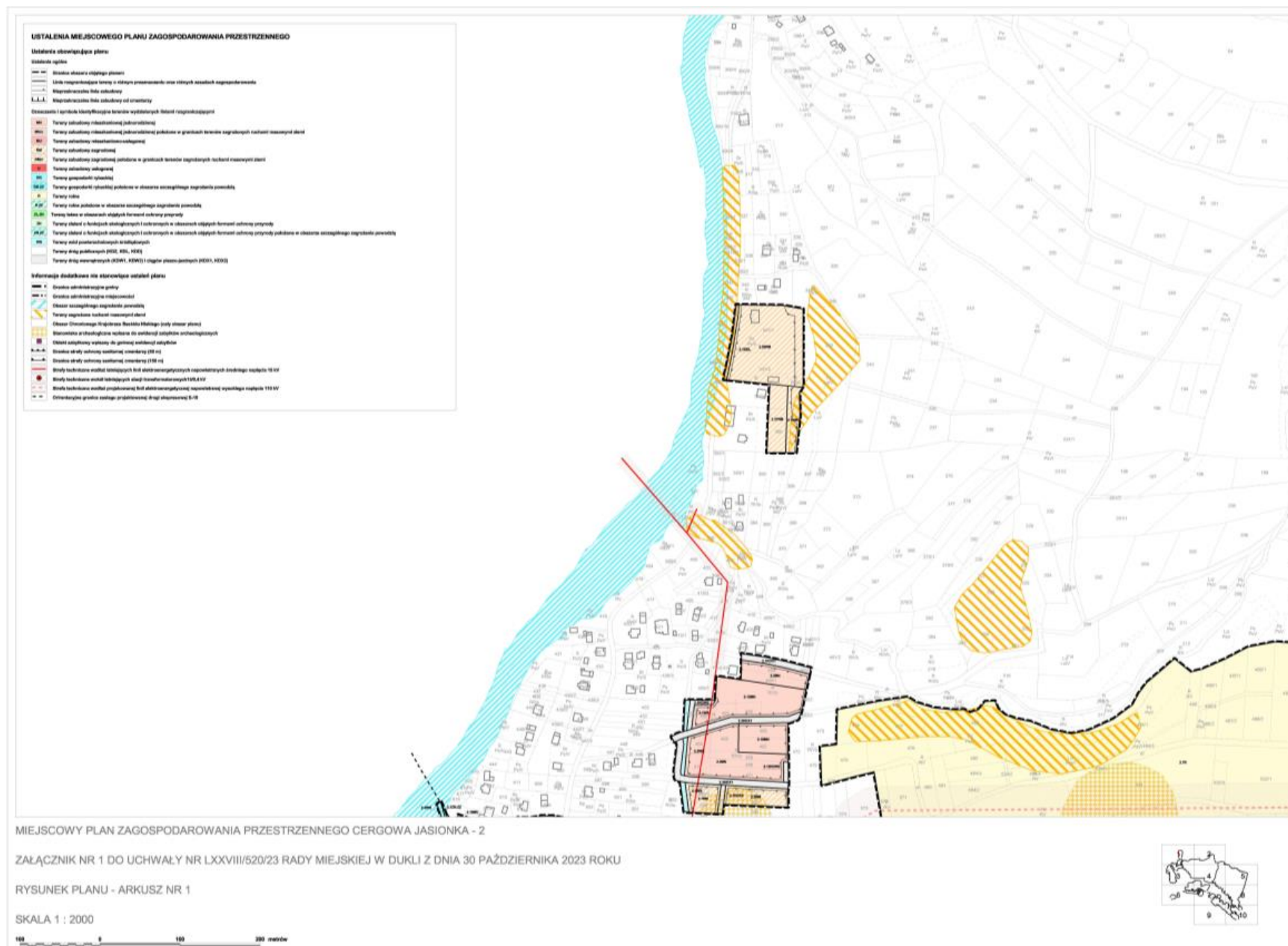
§ 30. Traci moc uchwała Nr XXX/195/05 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dukla (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2005 r., Nr 56, poz. 732; z 2006 r., Nr 97, poz. 1392; z 2007 r., Nr 63, poz. 1584; z 2008 r., Nr 6, poz. 114; z 2013 r., poz. 4147; z 2014 r., poz. 470, z 2014 r., poz. 1329, z 2014 r., poz. 1836; z 2015 r., poz. 2926, z 2017 r., poz. 2696) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

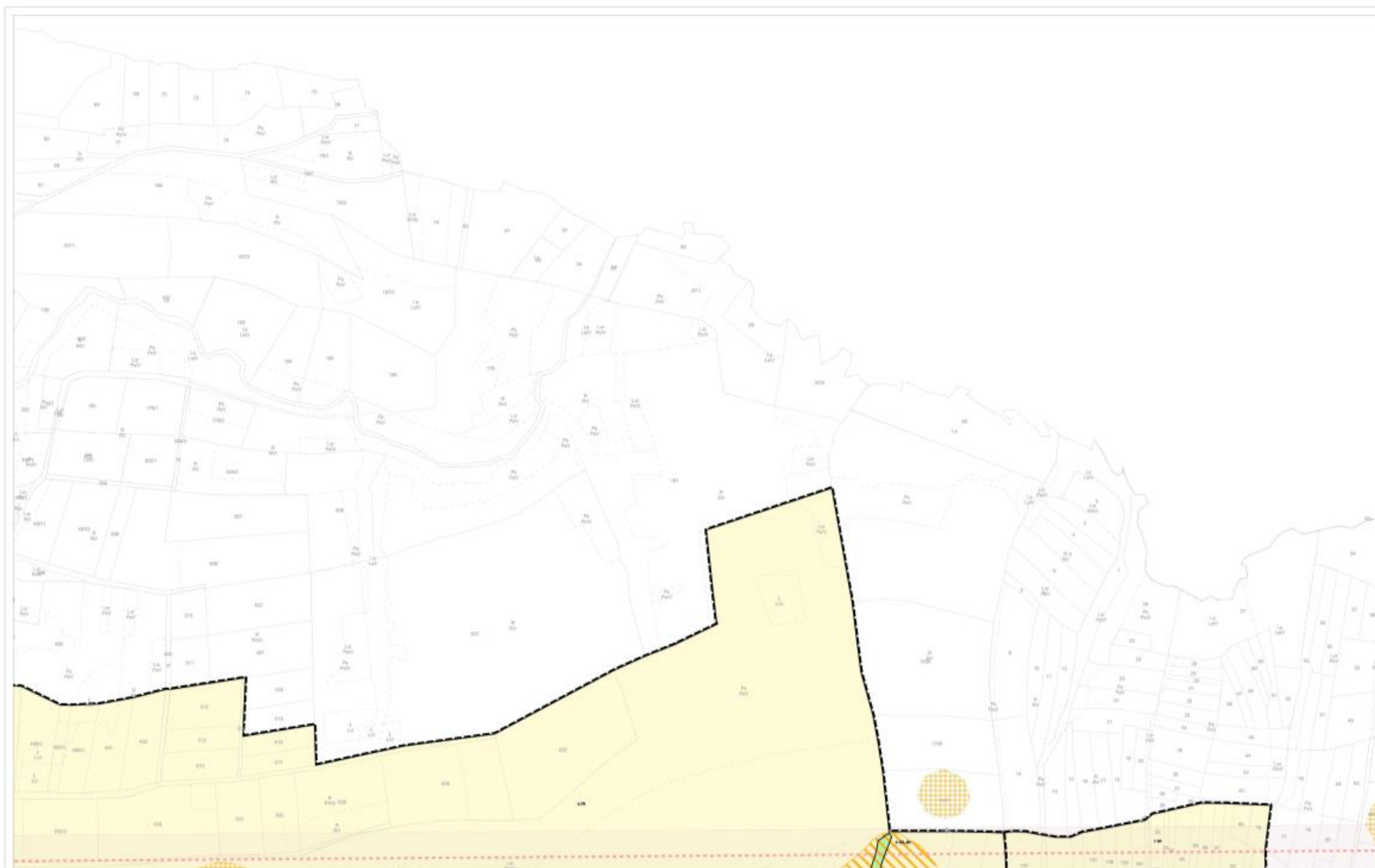
§ 31. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Dukli.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Folcik





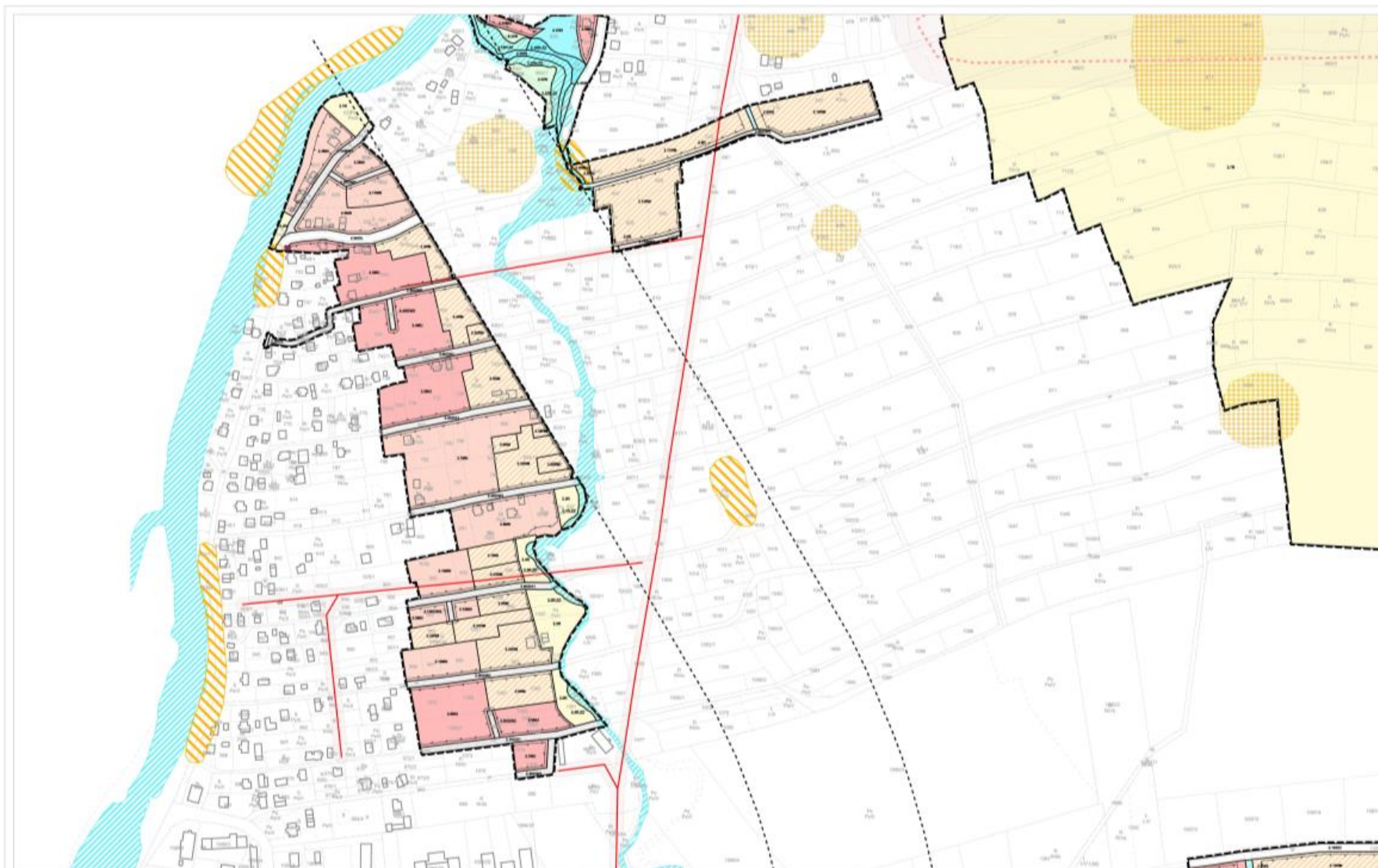
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYSunEK PLANU - ARKUSZ NR 2

SKALA 1 : 2000





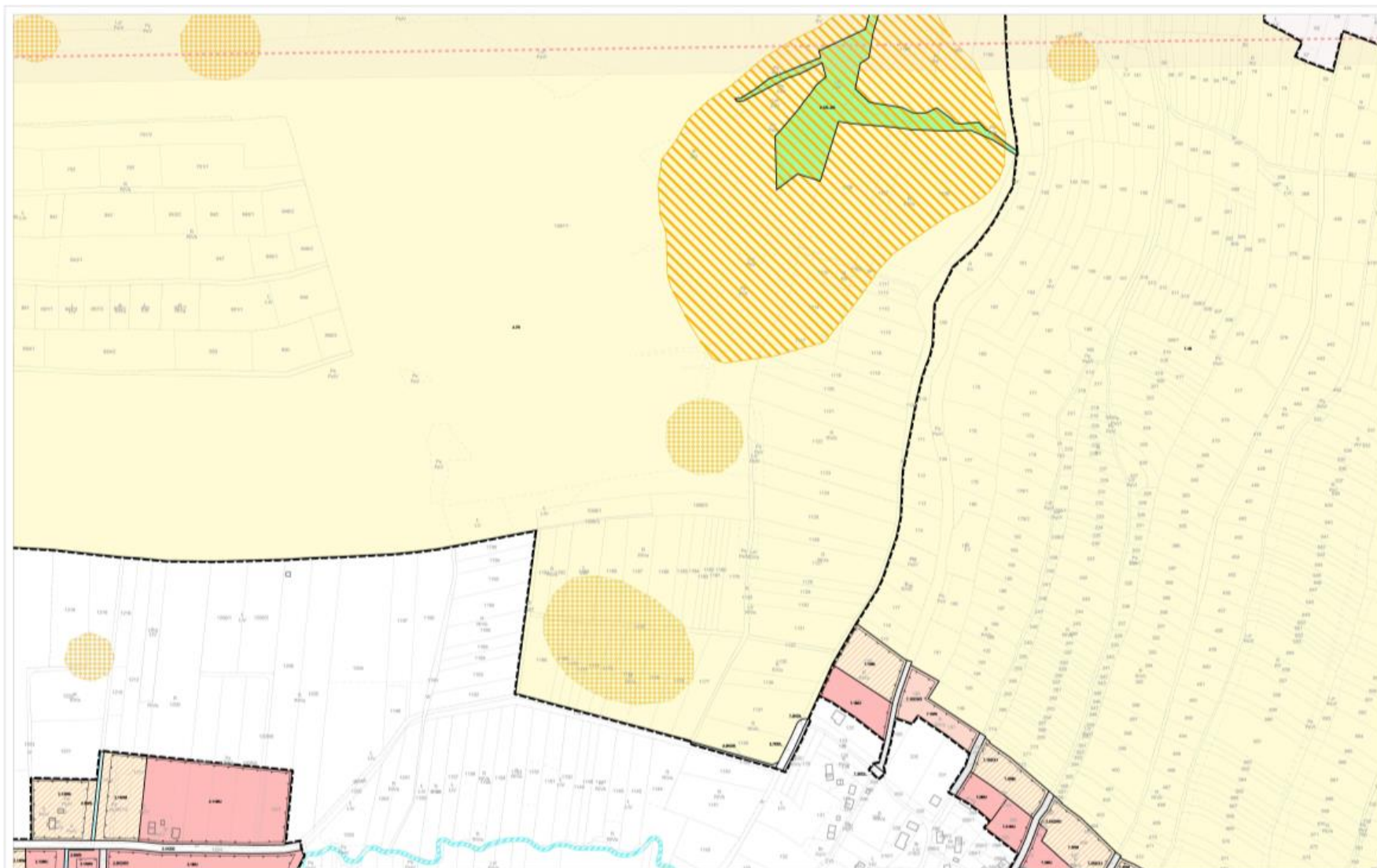
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYСУNEK PLANU - ARKUSZ NR 3

SKALA 1 : 2000





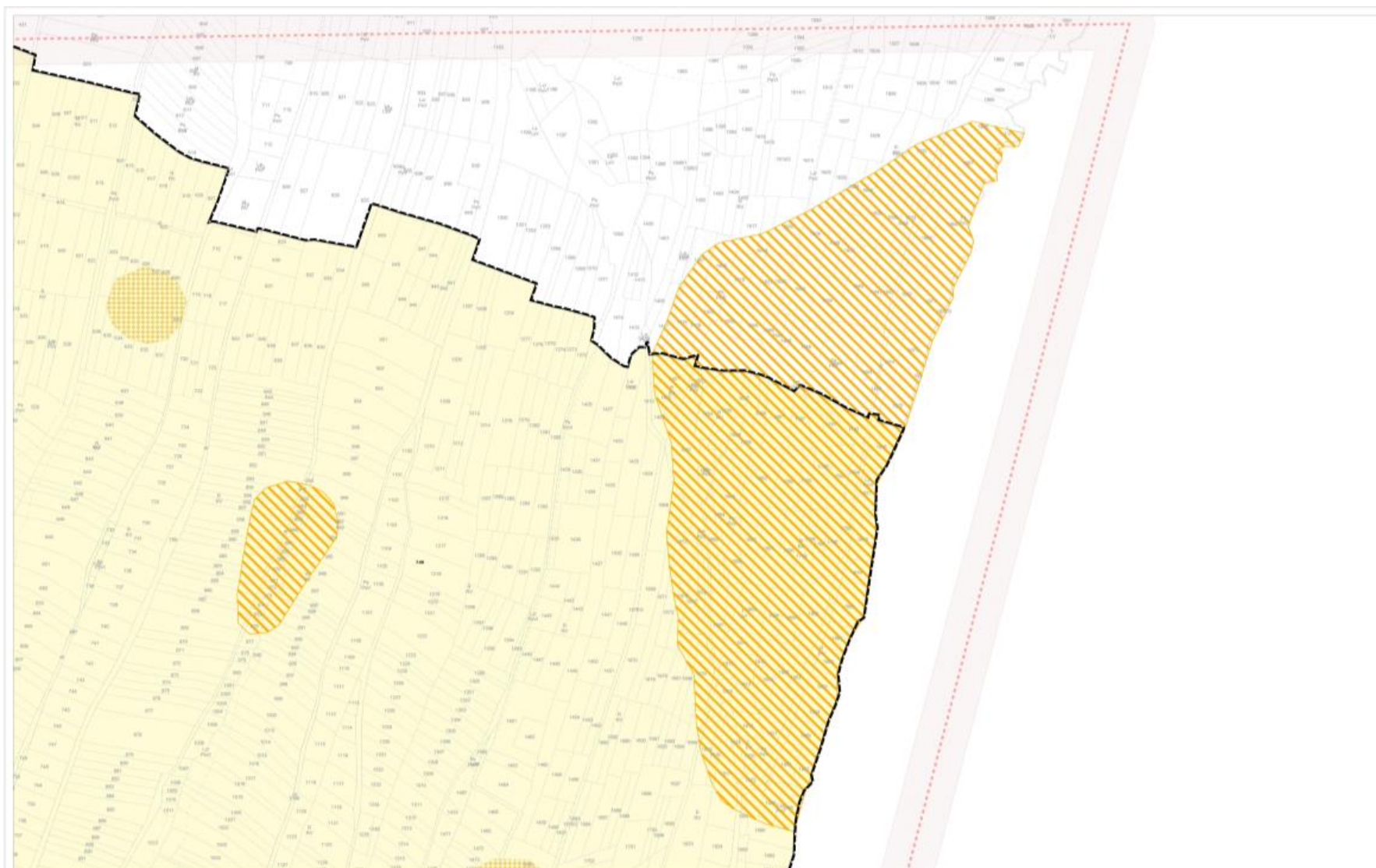
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYSunEK PLANU - ARKUSZ NR 4

SKALA 1 : 2000





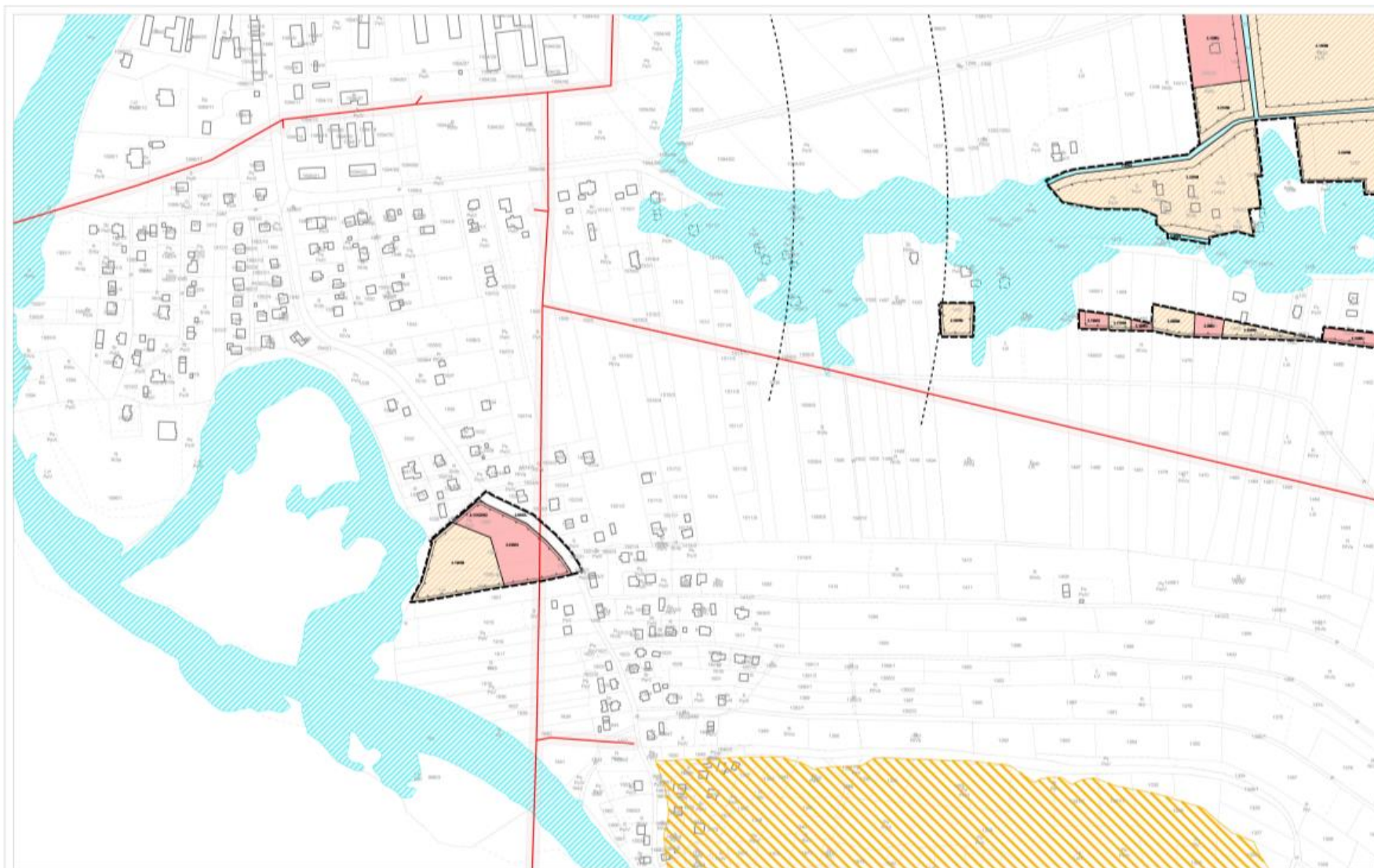
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYСУNEK PLANU - ARKUSZ NR 5

SKALA 1 : 2000





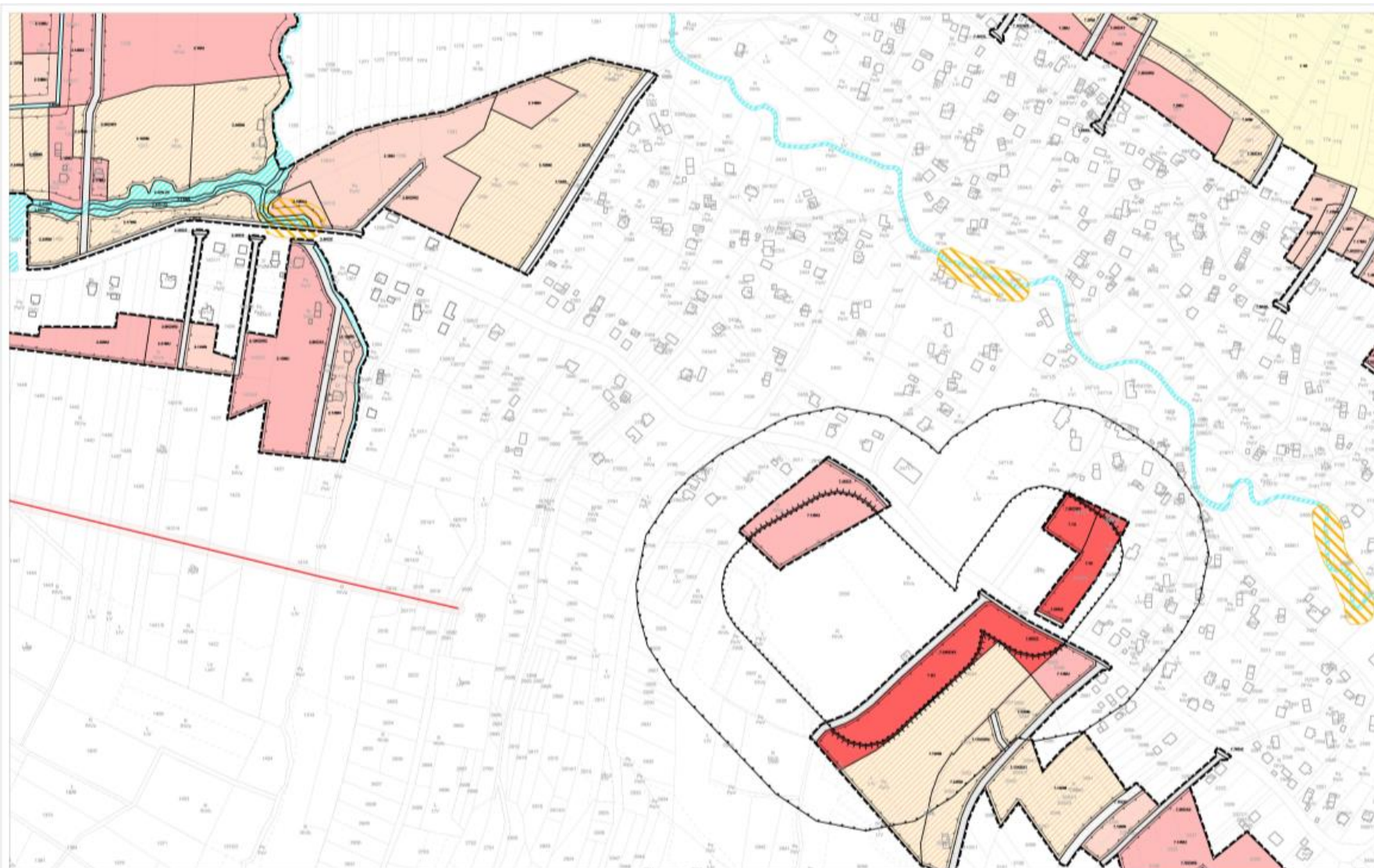
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYSunEK PLANU - ARKUSZ NR 6

SKALA 1 : 2000





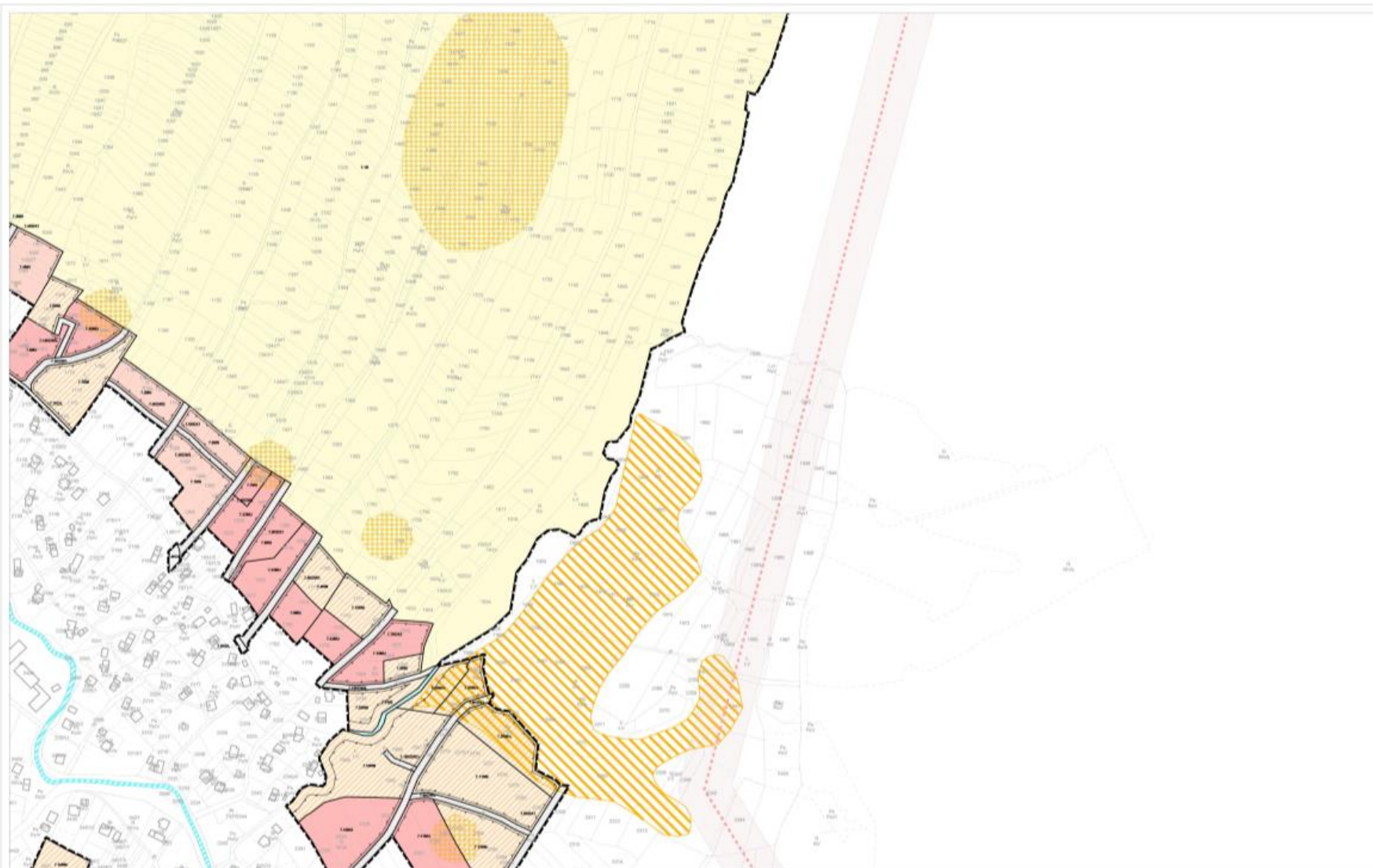
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYСУNEK PLANU - ARKUSZ NR 7

SKALA 1 : 2000





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYSunEK PLANU - ARKUSZ NR 8

SKALA 1 : 2000





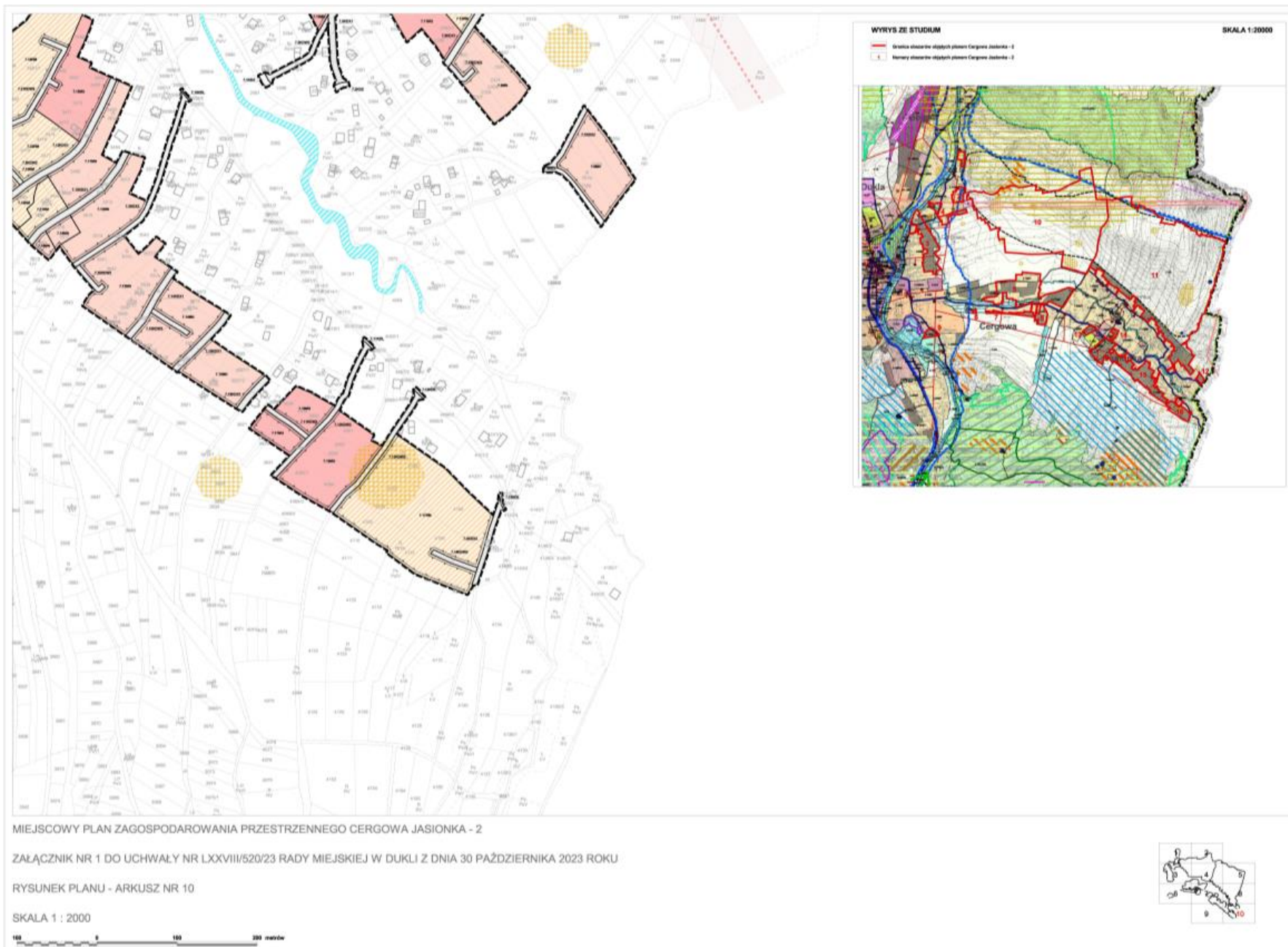
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA - 2

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/520/23 RADY MIEJSKIEJ W DUKLI Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

RYSunEK PLANU - ARKUSZ NR 9

SKALA 1 : 2000





Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXXVIII/520/23 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 30 października 2023 roku

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA, JASIONKA - 2

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dukli - załącznik do Uchwały Nr LXXVIII/520/23 z dnia 30 października 2023 roku		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	28.08.2023	Dane zanonimizowane	Niniejszym składam uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania „Cergowa Jasionka 2” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 27.07.2023 r. do 29.08.2023 r. Uwagi dotyczą działek nr 553 i nr 638 położonych w miejscowości Cergowa (współwłasność: dane zanonimizowane). I. Uwaga nr 1 dotyczy działki nr 553 w m-ci Cergowa — działka niezabudowana • W przedstawionym projekcie MPZP teren działki nr 553 nie ma dostępu do drogi publicznej. Obecnie działka nr 553 to długa działka rolna, granicząca od wschodu z drogą publiczną, tj. drogą gminną G114523 (działka nr 547/1). Zatem obecnie działka posiada dostęp do drogi. W związku z planem budowy drogi ekspresowej S19 i rezerwacją terenu na jej przebieg na odcinku węzeł Dukla — Barwinek (granica państwa), część działki nr 553, tj. ok. 2/3 jej powierzchni z dostępem do drogi znalazła się w pasie zarezerwowanym pod ww. drogę. Pozostała część działki nr 553 od strony zachodniej (ok. 1/3 powierzchni) znalazła się w granicach projektu mpzp „Cergowa Jasionka 2” w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oznaczonej symbolem 2.17MN (ustalenia planu w § 12 projektu uchwały). W § 12 ust. 6 pkt 3 ustalono, że teren oznaczony symbolem 2.17MN obsługiwany będzie z przylegających do nich dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich wyznaczonych na rysunku planu. Teren 2.17MN jako całość ma dostęp do drogi	553, 638 Cergowa	2.17MN 2.2KDW2 2.1KDW1 2.4MN	- Uwaga nieuwzględniona Zarządzeniem Nr 160/23 Burmistrza Dukli z dnia 2 października 2023 roku.	-	-	Negatywnie. Odnosnie uwagi dotyczącej działki nr 553. Zachodnia część przedmiotowej działki położona jest w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 2.17MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Teren ten przylega do terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2.2KDW2 (teren drogi wewnętrznej). W ustaleniach tekstowych planu, zawartych w §12 ust. 6 pkt 3 zawarto zapis, z którego wynika, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.17MN będzie obsługiwany z przylegającej do niego drogi wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu, a więc drogi oznaczonej symbolem 2.2KDW. Droga ta, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku projektu planu symbolem 2.1KDW1, ma powiązanie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2.2KDL co oznacza, że teren 2.17MN

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dukli - załącznik do Uchwały Nr LXXVIII/520/23 z dnia 30 października 2023 roku			Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			<p>wewnętrznej 2.2KDW2 (obecnie istniejącej drogi prywatnej, tj. działki dr nr 558 - drogi gruntowej nieurządzonej).</p> <p>Wyznaczony teren 2.17MN obejmuje część 2 działek, tj.: nr 553 i nr 554. Problem w tym, że działki nie są jednego właściciela i teren działki nr 553 położony jest jako drugi w kolejności do drogi 2.2KDW2 nie ma dostępu do tej drogi, w związku z tym nie będzie terenem budowlanym!</p> <p>Pojęcie działki budowlanej istnieje w kilku aktach prawnych, odnosząc się do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 2 pkt 12) mówi, że llekroć w ustawie jest mowa o: „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.</p> <p>▪ Odrębnym problemem jest własność drogi wewnętrznej (symbol 2.2KDW2). Jest to działka drogowa nr ew. 558 — działka własności prywatnej, z której korzystają tylko współwłaściciele! Bez przejęcia tej drogi na własność Gminy Dukla, droga ta nie będzie pełnił swojej funkcji ogólnodostępnej.</p> <p>Również do czasu realizacji planu nie będzie można z niej korzystać w sposób dotychczasowy. Obecnie nie jest jeszcze wiadomo, jakie konkretne rozwiązania zostaną zaproponowane w projekcie drogi ekspresowej S19 na odcinku węzeł Dukla — Barwinek (granica państwa). Dostępny do wglądu operat geodezyjny wykonany przez G4GEODEZJA Sp. z o. o. z Krakowa wyznaczający pas pod realizację drogi pokazuje, że część działki nr 553 (od strony wschodniej) z dostępem do drogi znajduje się w rezerwie temu pod S19.</p> <p>Przedstawione rozwiązanie w mpzp powodują, że wartość nieruchomości ulega obniżeniu!</p> <p>Proszę w imieniu własnym i pozostałych</p>						<p>posiada dostęp do drogi publicznej. Zatem, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie, organ sporządzający przedmiotowy plan miejscowy określił zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.17MN, w którym znajduje się zachodnia część działki nr 553. W przepisach tych nie wskazano, że organ sporządzający plan miejscowy ma zapewnić faktyczną dostępność do drogi publicznej dla każdej działki zlokalizowanej w terenie przeznaczonym do zabudowy. Zgodnie bowiem z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, „... za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem ...”.</p> <p>Powyższe przepisy dotyczą czynności cywilno-prawnych i nie odnoszą się do działań związanych ze sporządzaniem planu miejscowego, dając możliwość właścicielom</p>	

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dukli - załącznik do Uchwały Nr LXXVIII/520/23 z dnia 30 października 2023 roku		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			<p>współwłaściciele o powtórne przeanalizowanie przedstawionych rozwiązań przestrzennych w projekcie mpzp i zaproponowanie takich rozwiązań, które umożliwiłyby korzystanie z działki 553 w obrębie terenu 2.17MN zgodnie z zaprojektowanym przeznaczeniem, z dostępem do drogi publicznej.</p> <p>II. Uwaga nr 2 dotyczy działki nr 638 w m-ci Cergowa — działka zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 72 i dobudowanym do niego budynkiem gospodarczym</p> <p>• Nie zgadzam się na przedstawione wyznaczenie projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW1 w sąsiedztwie działki nr 638.</p> <p>W miejscu wyznaczenia ww. drogi wewnętrznej, nie istnieje droga, a jedynie dojazd wydzielony z prywatnych działek ją otaczających. Dojazd ten w swej obecnej szerokości został ustanowiony i wyznaczony sądownie (dojazd konieczny) — granice dojazdu i istniejące ogrodzenia (przynajmniej ze strony działki nr 638) zostały ustalone na miejscu przez Sąd w Krośnie na posiedzeniu wyjazdowym pod koniec lat 60-tych XX w. O tego czasu od strony działki nr 638 nie zmieniano przebiegu ogrodzenia (co widać na załączonych zdjęciach — stare ogrodzenie). Do pasa dojazdu nie włączono wtedy jednakowych szerokości z działek tworzących ten dojazd (m.in. działek o nr: 638, 639 i 641).</p> <p>Teren działki 638 w postanowieniu sądowym nie został na całej jej długości włączony do wyznaczonego sądownie dojazdu (głównie na długości sąsiadującej z budynkiem nr 72) ze względu na wąską działkę, wąski pas terenu przed budynkiem i za budynkiem od strony rzeki Jasiolki z wysoką skarpą przy rzece.</p> <p>Wyznaczony dojazd nie stanowi linii prostej, jak to jest przedstawione na rysunku planu — faktyczny przebieg pokazano na poniższych zdjęciach. Odległość budynku od istniejącego ogrodzenia na granicy działki nr 638 z działką nr 639 wynosi min. 4,15 m, odległość schodów od ogrodzenia wynosi</p>						<p>działki nie posiadającej faktycznego dostępu do drogi publicznej na uzyskanie takiego dostępu.</p> <p>Odnosnie uwagi dotyczącej działki nr 638. Północna część przedmiotowej działki położona jest w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 2.4MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Teren ten przylega do terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2.1KDW1 (teren drogi wewnętrznej). Droga ta została wyznaczona na rysunku projektu planu wzdłuż granic pomiędzy (między innymi) działkami nr 637 i 638 po stronie zachodniej i działkami nr 636, 639 i 641 po stronie wschodniej jako uwzględnienie w projekcie planu istniejącej drogi przebiegającej po fragmentach tych działek, stanowiącej dojazd do istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze projektu planu jak i poza tym obszarem w kierunku północnym. Z treści uwagi i dołączonych do niej zdjęć wynika, że przedmiotowa droga nie jest odcinkiem w linii prostej, tak jak przedstawiono to na rysunku projektu planu. Z kolei analiza podkładu mapowego na którym został sporządzony</p>	

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dukli - załącznik do Uchwały Nr LXXVIII/520/23 z dnia 30 października 2023 roku			Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			<p>2,90 m, natomiast odległość budynku od strony krawędzi skarpy brzegowej (od strony Jasiołki) wynosi 4 m.</p> <p>Zaproponowana w projekcie mpzp szerokość drogi 2.1.KDW1 i wyznaczona linia zabudowy od tej drogi powoduje, że linia rozgraniczająca drogę pokrywa się ze ścianą budynku nr 72, schody do budynku znajdują się w pasie drogi, a linia zabudowy ustalona jest na 1/3 szerokości budynku.</p> <p>Jak to się ma do ustaleń w paragrafie 12 ust. 4 pkt 1, gdzie dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę ... istniejącej zabudowy - jak będą interpretować te zapisy organy wydające pozwolenia na budowę na podstawie mpzp? - obecnie w takich sytuacjach nie godzą się np. na nadbudowę o użytkowe poddasze.</p> <p>Przedstawione rozwiązanie pozbawia właścicieli działki swobodnego i prawidłowego zagospodarowania działki od strony wschodniej - wejścia do domu.</p> <p>Projekt planu nie uwzględnia stanu istniejącego. Projekt mpzp powinien uwzględnić wszystkie uwarunkowania przestrzenne, w tym aktualną inwentaryzację urbanistyczną wykonaną w terenie. Bardziej korzystne dla rozwiązań przestrzennych byłoby sporządzenie planu w skali 1:1000. W zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Krośnie znajdują się mapy zasadnicze dla wsi Cergowa i Jasionka w gminie Dukla w skali 1:1000.</p> <p>Nie zgadzam się na przebieg linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2.1.KDW1 od strony działki nr 638, wnioskuję, aby linia ta została przesunięta w kierunku niezabudowanej działki nr 639 czyli, aby pas drogowy został przesunięty nieznacznie w kierunku wschodnim na działki nr 639 i 641 (tak jak to jest w stanie istniejącym).</p> <p>Bardzo proszę w imieniu własnym i pozostałych współwłaścicieli o uwzględnienie stanu istniejącego i przesunięcie linii rozgraniczającej drogę 2.1.KDW1, a tym samym przesunięcie linii</p>						<p>rysunek projektu planu jednoznacznie wskazuje, że odcinki granic pomiędzy działkami nr 637 a 636 i 639 oraz pomiędzy działkami 638 a 639 i 641 (w tym przypadku poza niewielkim południowym odcinkiem granicy) stanowią linie proste. Przedmiotowy podkład mapowy został pozyskany z zasobu Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krośnie co oznacza, że stanowi on potwierdzony pod względem geodezyjnym materiał kartograficzny wykorzystany do sporządzenia rysunku projektu planu. Ponadto na materiale tym figuruje, w postaci oznaczenia liniami przerywanymi, zasięg przedmiotowej drogi, zlokalizowany równomiernie po obydwu stronach wymienionych wyżej działek. W związku z tym organ sporządzający przedmiotowy plan miejscowy na rysunku projektu tego planu wrysował przebieg i zasięg w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.1KDW1, zgodnie z tym co zawiera treść mapy podkładowej, równomiernie (po 4 m od granic przedmiotowych działek) na działkach nr 636, 637, 638, 639 i 641. W tym miejscu należy też stwierdzić, że przeprowadzona analiza</p>	

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dukli - załącznik do Uchwały Nr LXXVIII/520/23 z dnia 30 października 2023 roku		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zabudowy, tak aby linia zabudowy nie wchodziła na istniejący budynek nr 72. Przedstawione rozwiązanie pozbawia działkę funkcjonalnego jej zagospodarowania (działka bardzo wąska sąsiadująca z rzeką).</p> <p>Przedstawione rozwiązanie w mpzp powodują, że wartość nieruchomości ulega obniżeniu!</p> <p>Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym:</p> <p>Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <p>1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo</p> <p>2) wykupienia nieruchomości lub jej części.</p> <p>Art. 36 ust. 3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.</p> <p>Jeszcze raz proszę w imieniu własnym i pozostałych współwłaścicieli o pozytywne ustosunkowanie się do naszych uwag i sugestii przedstawionych we wniosku.</p>					<p>faktycznego przebiegu istniejącej drogi i zasięgu terenu 2.1KDW1 wykazała, iż faktyczny przebieg i zasięg drogi istniejącej nie wykracza poza granice terenu 2.1KDW1. Ponadto w tym miejscu należy dodać, że w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Dukla, w omawianym obszarze (w śladzie wyznaczonej na rysunku projektu planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.1KDW1), wyznaczona jest droga publiczna oznaczona symbolem KDL 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. W związku z tym można stwierdzić, że po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego, szerokość w liniach rozgraniczających przedmiotowej drogi zmniejszy się o 2 m po obydwu jej stronach na sąsiadujących ze sobą działkach, a nieprzekraczalna linia zabudowy, wskazana na rysunku projektu planu od tej drogi, jest o około 1,5 m bliżej granic przedmiotowych działek, niż wynika to z ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dukla.</p>	

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXXVIII/520/23
Rady Miejskiej w Dukli
z dnia 30 października 2023 r.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka - 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie lub przy współdziałaniu z innymi podmiotami przez Gminę Dukla.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy tak, aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy Dukla.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

Dane przestrzenne

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę