

**BURMISTRZ DUKLI**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CERGOWA JASIONKA - 2**

**(PROJEKT)**

**Instytut Rozwoju Miast i Regionów**

---

Kraków, lipiec 2023

**Zespół autorski:**

mgr Wiktor Głowacki  
mgr Janusz Komenda  
mgr Magdalena Zalaśńska  
mgr inż. Ilona Morawska

**Opracowanie graficzne:**

mgr Janusz Komenda  
mgr inż. Ilona Morawska

Kierownik Zespołu

mgr Janusz Komenda

Dyrektor Instytutu

dr Wojciech Jarczewski

**UCHWAŁA NR ...../...../23**  
**RADY MIEJSKIEJ W DUKLI**  
**Z DNIA ... ..... 2023 ROKU**

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miejska w Dukli, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Dukla uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/185/2000 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 20 listopada 2000 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXXI/191/13 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 26 marca 2013 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXI/134/16 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 28 kwietnia 2016 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXIV/153/16 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 29 czerwca 2016 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/163/16 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 13 września 2016 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLIII/302/21 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 28 września 2021 roku 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 3 ponumerowanych arkuszy;
- 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 linią: schodów, ganków, daszków, wykusy, balkonów,

- gzymśów 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 opracowania pn. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni rzeki Wisłoki”;
  - 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 Przeciwosuwickowej” („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 grodzenia 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 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MU: 1200 m<sup>2</sup> – dla zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) U: 2000 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>;
- 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 wewnętrznym; tereny na których zostaną zlokalizowane wolnostojące stacje transformatorowo-rozdzielcze SN/Nn w wykonaniu wewnętrznym, powinny mieć powierzchnię minimalną, niezbędną do usytuowania planowanych stacji, lecz nie większą niż 120 m<sup>2</sup>;
  - 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
    - a) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa, zlokalizowane w miejscowości Równe,
    - b) 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,



- c) 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:
  - a) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) 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:
  - a) obsługa w zakresie telefonii i łączności przewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowoprojektowane napowietrzne lub kablowe sieci telekomunikacyjne,
  - b) obsługa w zakresie telefonii i łączności bezprzewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowoprojektowane stacje bazowe telefonii komórkowej,
  - c) 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:
  - 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 terenów MN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.
4. 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 0,05;
  - 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 jednorodzinną, 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, dojeżdź 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 m<sup>2</sup> 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 pieszo-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, dojeżdż 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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-jezdnich 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 7.6KDZ 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 cmentarza (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, dojść 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 połąci:
- 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, dojść 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 m<sup>2</sup> 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 połączeń:
    - 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-jezdnym 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 połączeń:
    - 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 zieleni 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 zieleni 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-jezdnych KDX1** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1KDX1 - 2.8KDX1; 7.1KDX1 - 7.16KDX1 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdnych; tereny ciągów pieszo-jezdnych KDX2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1KDX2; 7.1KDX2 - 7.4KDX2 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdnych.**
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-jezdnych;
  - 2) 2.1KDX2, 7.1KDX2, 7.2KDX2, 7.3KDX2, 7.4KDX2 – nowe przebiegi pasów komunikacyjnych ciągów pieszo-jezdnych.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownie do klasy ciągu pieszo-jezdnego 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-jezdnego.
  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) 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 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.