

BURMISTRZ DUKLI

(PONOWNE WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO)

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CHYROWA GŁOJSCE IWLA - 2**

(PROJEKT)

Instytut Rozwoju Miast

Kraków, maj 2016

Zespół autorski:

mgr Wiktor Głowacki
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zalaśńska

Opracowanie graficzne:

mgr Janusz Komenda

Kierownik Zespołu

mgr Wiktor Głowacki

Kierownik Instytutu

dr Wojciech Jarczewski



Instytut Rozwoju Miast

30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2 , <http://www.irm.krakow.pl>
tel.: +48 (12) 634 29 53, fax: +48 (12) 633 94 05
e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl

UCHWAŁA NR/...../16
RADY MIEJSKIEJ W DUKLI
Z DNIA 2016 ROKU

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chyrowa, Głojsce, Iwla - 2

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., 199 z późn. zm.), **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, **uchwała, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1

Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chyrowa, Głojsce, Iwla - 2, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2

Integralną częścią planu są:

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek planu: w skali 1:2000, składający się z 19 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.

§ 3

Ilekoć 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 związanej z ochroną widokową obiektu wpisanego do rejestru zabytków** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne położenie budynku w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę;

- 6) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) **budynkach gospodarczych** – rozumie się przez to również budynki inwentarskie;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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”;
- 11) **osuwiskach okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć tereny tych osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, których zasięgi zostały wskazane na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” („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) nieprzekraczalna linia zabudowy związana z ochroną widokową obiektu wpisanego do rejestru zabytków o której 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:
 - MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN2/o – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w granicach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych lub terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - MU2 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - RM1 – tereny zabudowy zagrodowej,
 - RM2 – tereny zabudowy zagrodowej,
 - RM1/o – tereny zabudowy zagrodowej położone w granicach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych lub terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - RM2/o – tereny zabudowy zagrodowej położone w granicach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych lub terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - R – tereny rolne,

- R.ZZ – tereny rolne położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - Z.ZL – tereny zalesień,
 - ZN – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - 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,
 - ZE – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach nie objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - ZE.ZZ – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach nie objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - W – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,
 - KDG – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
 - KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - KDW1 – tereny dróg wewnętrznych,
 - KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,
 - KDX1 – tereny ciągów pieszo-jezdných,
 - KDX2 – tereny ciągów pieszo-jezdných.
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 nieprzekraczalną linię zabudowy związaną z ochroną widokową obiektu wpisanego do rejestru zabytków, określającą dopuszczalne położenie nowych budynków w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 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) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MN1, 3.1MN2, 3.2MN2, 3.3MN2, 3.4MN2, 3.5MN2, 3.6MN2, 3.1MN2/o, 3.1RM1, 3.2RM1, 3.3RM1, 3.4RM1, 3.5RM1, 3.6RM1, 3.7RM1, 3.8RM1, 3.9RM1, 3.10RM1, 3.11RM1, 3.1RM2, 3.1RM2/o, 3.1MU1, 3.1MU2, 3.2MU2, 3.3MU2, 3.1U, 3.2U, 3.3U, 3.4U, 3.5U, 3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN, 3.4ZN, 3.5ZN, 3.6ZN,

3.7ZN, 3.8ZN, 3.9ZN, 3.10ZN, 3.11ZN, 3.1KDZ, 3.2KDZ, 3.3KDZ, 3.4KDZ, 3.5KDZ, 3.6KDZ, 3.7KDZ, 3.8KDZ, 3.9KDZ, 3.10KDZ, 3.11KDZ, 3.12KDZ, 3.1KDD, 3.2KDD, 3.3KDD, 3.4KDD, 3.5KDD, 3.6KDD, 3.7KDD, 3.1KDW2, 3.2KDW2, 3.3KDW2, 3.4KDW2, 3.5KDW2, 3.6KDW2, 3.7KDW2, 3.1KDX2, 3.2KDX2, 3.3KDX2, 3.4KDX2, 3.5KDX2, 3.6KDX2, 3.7KDX2, 5.18MN2, 5.19MN2, 5.20MN2, 5.8RM1, 5.9RM1, 5.1US, 5.1ZN, 5.2ZN, 5.1KDG, 5.2KDG, 5.1KDD, 5.11KDW2, 5.12KDW2, 5.13KDW2, 5.10KDX1, 6.10MN2, 6.11MN2, 6.12MN2, 6.13MN2, 6.14MN2, 6.15MN2, 6.16MN2, 6.17MN2, 6.18MN2, 6.19MN2, 6.20MN2, 6.21MN2, 6.22MN2, 6.1MN2/o, 6.2MN2/o, 6.3RM1, 6.14RM1, 6.15RM1, 6.16RM1, 6.1RM1/o, 6.1MU1, 6.5R, 6.1ZN, 6.1ZN.ZZ, 6.7KDG, 6.8KDG, 6.9KDG, 6.10KDG, 6.11KDG, 6.1KDZ, 6.2KDZ, 6.3KDZ, 6.4KDZ, 6.5KDZ, 6.6KDZ, 6.4KDD, 6.5KDD, 6.6KDD, 6.7KDD, 6.8KDD, 6.11KDW2, 6.12KDW2, 6.13KDW2, 6.14KDW2, 6.15KDW2, 6.16KDW2, 6.17KDW2, 6.19KDW2, 6.20KDW2, 6.21KDW2, 6.3KDX1, 6.4KDX1, 6.5KDX1, 6.5KDX2, 6.6KDX2 położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, Obszaru Natura 2000 – Beskid Niski, Obszaru Natura 2000 – Trzciana, Obszaru Natura 2000 – Łysa Góra 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 oraz obszarów Natura 2000;
- 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, zagrodowej i usługowej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; na terenach na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 10, pkt. 3, lit. c;
 - 4) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych,
 - 5) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje stosowanie do celów grzewczych rozwiązań technicznych o których mowa w § 10, pkt. 6, lit. b.

§ 7

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi:**

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5.1R.ZZ do 5.3R.ZZ, 6.1ZN.ZZ, 6.1ZE.ZZ położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią;
- 2) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MN2/o, od 5.1MN2/o do 5.6MN2/o, od 6.1MN2/o do 6.2MN2/o, od 5.1RM1/o do 5.10RM1/o, 6.1RM1/o i 3.1RM2/o położonych w zasięgu osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują przepisy odrębne dotyczące geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 8

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 § 9, pkt 6 niniejszej uchwały;

- 2) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale, położonej w poszczególnych terenach nie może być mniejsza niż:
 - a) MN1: 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN2, MN2/o: 1000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) RM1, RM2: 1200 m² – dla zabudowy zagrodowej,
 - d) RM1/o, RM2/o: 1200 m² – dla zabudowy zagrodowej,
 - e) MU1: 600 m² – dla zabudowy usługowej, 800 m² – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) MU2: 1200 m² – dla zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) U: 2000 m² – dla zabudowy usługowej,
 - h) US: 5000 m² – dla obiektów sportu i rekreacji;
- 3) wymiennie w pkt 2 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.

§ 9

Ustalenia dotyczące **zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:**

- 1) układ komunikacyjny w obszarze objętym niniejszym planem stanowią następujące elementy:
 - a) drogi publiczne:

– KDG	- drogi (ulice) główne,
– 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 MN1, MN2, MN2/o, MU1, MU2, RM1, RM2, RM1/o, RM2/o U, US i W dopuszcza się lokalizację dojazdów wewnętrznych do zabudowy, dojść pieszych i ścieżek rowerowych;
- 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 MN1, MN2, MN2/o, MU1, MU2, RM1, RM2, RM1/o, RM2/o U, US i W miejsc postojowych lub parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
- 6) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN2/o, MU1, MU2, RM1, RM2, RM1/o, RM2/o U, US i W:
 - a) poprzez istniejące i nowe zjazdy z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych na przylegające do nich działki budowlane; za wyjątkiem przypadków opisanych w lit. b do I,
 - b) działka ewidencyjna nr 1608 w Głojskach, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.9MN2, będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.18KDX2 na działkę ewidencyjną nr 1607 w Głojskach,

- c) działka ewidencyjna nr 1849 w Głojskach, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.11MN2, będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.6KDX1 na działkę ewidencyjną nr 1848/1 w Głojskach,
- d) działka ewidencyjna nr 365 i część działki ewidencyjnej nr 367 w Głojskach, położone w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.2RM1/o, będą obsługiwane z istniejącego zjazdu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.3KDX1 na działkę ewidencyjną nr 359/1 w Głojskach,
- e) działka ewidencyjna nr 342 i działka ewidencyjna nr 343 w Głojskach, położone w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.3RM1/o, będą obsługiwane z istniejącego zjazdu z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.7KDX2 na działkę ewidencyjną nr 344 w Głojskach,
- f) część działki ewidencyjnej nr 580/2 w Iwli, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.9MN2, będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z drogi publicznej na działkę ewidencyjną nr 580/2 w Iwli, zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu,
- g) część działki ewidencyjnej nr 580/3 w Iwli, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.9MN2, będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z drogi publicznej na działkę ewidencyjną nr 580/3 w Iwli, zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu,
- h) działka ewidencyjna nr 1655 w Iwli, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.13MN2, będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.7KDD na działkę ewidencyjną nr 1656 w Iwli,
- i) działka ewidencyjna nr 2652 w Iwli, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.22MN2, będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z drogi publicznej na działkę ewidencyjną nr 2655 w Iwli, zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu,
- j) działka ewidencyjna nr 555/7 i działka ewidencyjna nr 3518/2 w Iwli, położone w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.10RM1, będą obsługiwane z istniejącego zjazdu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.9KDW2 na działkę ewidencyjną nr 3518/1 w Iwli,
- k) część działki ewidencyjnej nr 851 w Iwli, położona w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.14RM1, będzie obsługiwana z istniejącego zjazdu z drogi publicznej na działkę ewidencyjną nr 850 w Iwli, zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu,
- l) dopuszcza się inną obsługę komunikacyjną działek budowlanych wymienionych w lit b – k w przypadku dokonania nowych podziałów geodezyjnych w tym wydzielenia działek dojazdowych do dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym oraz w przypadku ustanowienia nowych możliwości ich obsługi komunikacyjnej w drodze czynności cywilno-prawnych.

§ 10

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 zalesień oznaczonego na rysunku planu symbolem Z.ZL oraz z zastrzeżeniem § 27, ust. 4, § 28, ust. 5 i § 29, ust. 5 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;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) głównymi źródłami zasilania w wodę będą:
 - ujęcia wód podziemnych w Iwli,
 - 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 ujęcia wód podziemnych w Iwli,
 - 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 przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne;
 - 3) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych** ustala się:
 - a) głównymi elementami systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych będą sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i grawitacyjno – tłocznej o średnicach od \varnothing 50 mm do \varnothing 400 mm, przepompownie, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia i sieci, których parametry techniczne będą dostosowane do lokalnych wymagań w tym zakresie,
 - b) system odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnię ścieków w gminie Chorkówka,
 - c) do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych dopuszcza się:
 - 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 średniego napięcia (SN) 15 kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, w których w szczególności zakazuje się sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej w odległości do 5,5 m od osi linii w obie strony oraz o promieniu 5 m od stacji transformatorowych,
 - 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 m²;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa, zlokalizowana 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;
 - 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 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 **gospodarka odpadami** ustala się obsługę zgodnie z warunkami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1MN1; 3.1MN2 - 3.6MN2; 5.1MN2 - 5.22MN2; 6.1MN2 - 6.22MN2** 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 wewnętrznych do zabudowy, dojazd piesznych, ścieżek rowerowych;
 - 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. W granicach terenów MN1 i MN2 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 - 12;
 - 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, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MN1 i 3.2MN2 dla których maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MN1 i 3.2MN2 dla których maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MN1 i 3.2MN2 dla których wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MN1 i 3.2MN2 dla których wysokość budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 6,5 m;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MN1 i 3.2MN2 dla których wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 5,5 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 połąci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - w terenach MN1 – od 30° do 55°,
 - w terenach MN2 – od 25° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, 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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. 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.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.21MN2, 6.1MN2, 6.5MN2, 6.6MN2, 6.11MN2 obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w granicach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych lub terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi MN2/o** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1MN2/o; 5.1MN2/o - 5.6MN2/o; 6.1MN2/o - 6.2MN2/o** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 3 i z zastrzeżeniem ust. 8.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 8;
 - 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 8;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) dojazdów wewnętrznych do zabudowy, dojeżdżających pieszych, ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 8;
 - 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 8;
 - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. W granicach terenów MN2/o 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 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 - 12;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 25° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, 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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 7, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. 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.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej RM1 i RM2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1RM1 - 3.11RM1; 5.1RM1 - 5.12RM1; 6.1RM1 - 6.16RM; 3.1RM2; 5.1RM2 - 5.2RM2; 6.1RM2 - 6.2RM2** 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 wewnętrznych do zabudowy, 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 - 11;
 - 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:
 - a) w terenach RM1 – nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) w terenach RM2 – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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,
 - 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.
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:
 - w terenach RM1 – od 25° do 55°,
 - w terenach RM2 – od 30° do 55°,
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, 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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 8. 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.
 9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 11. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.10RM1, 6.12RM1 obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej położone w granicach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych lub terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi RM1/o i RM2/o** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1RM1/o - 5.10RM1/o; 6.1RM1/o; 3.1RM2/o** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową, z zastrzeżeniem ust. 7.
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, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) dojazdów wewnętrznych do zabudowy, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych, z zastrzeżeniem ust. 7;

- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 7;
 - 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 - 11;
 - 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:
 - a) w terenach RM1/o – nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) w terenach RM2/o – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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,
 - 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.
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:
 - w terenach RM1/o – od 25° do 55°,
 - w terenach RM2/o – od 30° do 55°,
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, 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 terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 7, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
9. 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.
10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§15

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU1 i MU2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1MU1; 6.1MU1; 3.1MU2 - 3.3MU2** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą.
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 wewnętrznych do zabudowy, 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 - 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:
 - a) w terenach MU1 – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) w terenach MU2 – nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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,
 - 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 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, 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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 8. 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.
 9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§16

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej U** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1U - 3.5U** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową, 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 wewnętrznych do zabudowy, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
 - 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej związanej z żywieniem, a także z produkcją, przetwórstwem lub przechowywaniem żywności.
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 - 11;
 - 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, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1U i 3.5U dla których maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,02;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1U i 3.5U dla których maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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,
 - b) co najmniej 10% miejsc parkingowych/postojowych o których mowa w lit. a należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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 usługowych: nie większa niż 9,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1U i 3.5U dla których wysokość budynków usługowych nie może być większa niż 6,5 m;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1U i 3.5U dla których wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 5,5 m;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
 - 6) 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 połączeń:
 - a) dla zabudowy usługowej – od 25° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, 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.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. 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.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§17

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji US** oznaczony na rysunku planu symbolem: **5.1.US** z przeznaczeniem podstawowym pod stadiony i boiska sportowe, hale sportowe, sale gimnastyczne, urządzenia sportowe.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków biurowych i socjalnych;
 - 2) usług nieuciążliwych zlokalizowanych w budynkach biurowych i socjalnych oraz w budynkach hal sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 20 % powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) budynków gospodarczych związanych z użytkowaniem podstawowym;
 - 4) garaży związanych z użytkowaniem podstawowym;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) dojazdów wewnętrznych do zabudowy, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
 - 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 8) 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:
 - a) w przypadku stadionów i boisk sportowych na warunkach określonych w ust. 1 - 3 i ust. 5 - 10 ,
 - b) w przypadku budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych, budynków gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 8 i ust. 5 -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 0,01;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni terenu;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni terenu;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych – co najmniej 3 miejsca parkingowe/postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) co najmniej 10% miejsc parkingowych/postojowych o których mowa w lit. a należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
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) wysokość budynków biurowych i socjalnych: nie większa niż 8,0 m;
 - 3) wysokość hal sportowych i sal gimnastycznych: nie większa niż 15,0 m;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 8,0 m;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
 - 6) dachy nowych budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych, budynków gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:

- a) dla budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych – od 15° do 55°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu jednospadowego, płaskiego lub łukowego,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 25° do 55°;
- 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.
- 9) warunki określone w pkt 1 - 9 nie dotyczą stadionów i boisk sportowych.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 8 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
8. 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.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§18

1. Wyznacza się **tereny rolne R** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1R - 5.13R; 6.1R - 6.5R** 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) dojazdów do gruntów rolnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
5. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.3R, 5.4R, 5.6R, 5.8R, 6.2R, 6.5R obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§19

1. Wyznacza się **tereny rolne położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią R.ZZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1R.ZZ - 5.3R.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.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 7, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 20

1. Wyznacza się **teren zalesień Z.ZL** oznaczony na rysunku planu symbolem: **5.1Z.ZL** z przeznaczeniem podstawowym pod zalesienia i lasy.
2. 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.

§ 21

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 **3.1ZN - 3.11ZN; 5.1ZN - 5.2ZN; 6.1ZN** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń 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.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 22

1. Wyznacza się **teren zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ZN.ZZ** oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1ZN.ZZ** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 7, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach nie objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ZE** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1ZE - 5.2ZE; 6.1ZE - 6.3ZE** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń 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) zieleni urządzonej;
 - 4) urządzeń melioracji wodnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 24

1. Wyznacza się **teren zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach nie objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ZE.ZZ** oznaczony na rysunku planu symbolem: **6.1ZE.ZZ** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 7, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

§25

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1WS - 5.3WS, 6.1WS - 6.2WS** 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 infrastruktury technicznej W – zaopatrzenie w wodę** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.1W - 6.2W** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojazdów wewnętrznych do zabudowy, dojść pieszych, placów manewrowych, placów manewrowych;
 - 4) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) 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:
 - a) w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 2, ust. 4, pkt 6 i ust. 5 - 8,
 - b) w przypadku budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 7 i ust. 5 - 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 powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
 - 5) miejsca parkingowe i postojowe: dla budynków biurowych co najmniej 2 miejsca parkingowe/postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych.
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 biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 9,0 m;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
 - 5) dachy nowych budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - c) dla budynków biurowych i socjalnych – od 25° do 55°,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego;
 - 6) 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;
 - 7) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego;
 - 8) warunki określone w pkt 3 - 5 i pkt 7 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§27

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej KDG** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1KDG - 5.3KDG z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy głównej, 6.1KDG - 6.11KDG z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy głównej; tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1KDZ - 3.12KDZ z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy zbiorczej, 5.1.KDZ - 5.11KDZ z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy zbiorczej, 6.1.KDZ - 6.6KDZ z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy zbiorczej; tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **6.1.KDL - 6.4KDL z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy lokalnej; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1.KDD - 3.7KDD z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy dojazdowej, 5.1KDD - 5.18KDD z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy dojazdowej, 6.1KDD - 6.8KDD z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg publicznych klasy dojazdowej.**
2. 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. 4;
 - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 7) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.
3. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.
4. W granicach terenów KDG, KDZ, KDL, KDD urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych KDW1** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1KDW1 - 5.2KDW1 z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg wewnętrznych; tereny dróg wewnętrznych KDW2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1KDW2 – 3.7KDW2 z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg wewnętrznych, 5.1KDW2 - 5.13KDW2 z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg wewnętrznych, 6.1KDW2 - 6.21KDW2 z przeznaczeniem podstawowym pod części dróg wewnętrznych.**
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 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.
3. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.
4. W granicach terenów KDW1 i KDW2 ustala się zakaz lokalizacji zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów.
5. W granicach terenów KDW1 i KDW2 urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.1KDW1, 6.1KDW2, 6.7KDW2 obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§29

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdných KDX1** oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.1KDX1 - 5.11KDX1 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdných, 6.1KDX1 - 6.5KDX1 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdných; tereny ciągów pieszo-jezdných KDX2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1KDX2 - 3.7KDX2 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdných, 5.1KDX2 - 5.21KDX2 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdných; 6.1KDX2 - 6.6KDX2 z przeznaczeniem podstawowym pod części ciągów pieszo-jezdných.**
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiekty i urządzeń stosownie do klasy ciągu pieszo-jezdného z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 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.
3. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.
 4. W granicach terenów KDX1 i KDX2 ustala się zakaz lokalizacji zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów.
 5. 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.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 9. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.9KDX1, 6.3KDX1 obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych.

§30

Dla poszczególnych terenów ustala się następującą stawkę procentową:

- 1) dla terenów MN1, MN2, MN2/o – 15%,
- 2) dla terenów RM1, RM2, RM1/o, RM2/o – 2%,
- 3) dla terenów: MU1, MU2 – 15%,
- 4) dla terenów: U – 15%,
- 5) dla terenów US – 2%,
- 6) dla terenów: R, R.ZZ – 2%,
- 7) dla terenów Z.ZL – 2%,
- 8) dla terenów ZN, ZN.ZZ – 2%,
- 9) dla terenów ZE, ZE.ZZ – 2%,
- 10) dla terenów WS – 2%,
- 11) dla terenów: W – 2%,
- 12) dla terenów: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2, KDX1, KDX2 – 2%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§31

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) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§32

Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Dukli.

§33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.