

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„IWONICZ 1/2014” - CZĘŚĆ „A”

TEKST PLANU

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU
Z DNIA

*egzemplarz wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od..... do*

2016 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IWONICZU-ZDROJU
Z DNIA

w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego „IWONICZ 1/2014” - część „A”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwonicz-Zdrój, Rada Miejska w Iwoniczu-Zdroju uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**IWONICZ 1/2014**” - część „A” zwany dalej „planem” o powierzchni ok. **451** ha zgodnie z Uchwałą Nr XLVII.321.2014 Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Iwoniczu-Zdroju, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
 - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
 - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary, takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np.: schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35m;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 8) **minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych** - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
- 14) **działce budowlanej** należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenia terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia zgodnie z § 6;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;
 - 6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu

§ 5

W planie nie występują:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 6

Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 5) **UP** - tereny usług publicznych,
- 6) **UK** - tereny usług kultu religijnego,
- 7) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazyny, składy,
- 8) **UT** - tereny usług turystyki,
- 9) **ZPZ,U** - teren zespołu pałacowego Załuskich,
- 10) **R** - tereny rolnicze,
- 11) **ZU** - tereny zieleni urządzonej,
- 12) **Zc** - tereny cmentarzy,
- 13) **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 14) **ZN** - tereny zieleni naturalnej,
- 15) **ZL** - tereny lasów,
- 16) **Wp** - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 17) **G** - tereny infrastruktury technicznej, urządzenia zaopatrzenia w gaz,
- 18) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacje transformatorowe,
- 19) **K** - tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja sanitarna,
- 20) **KP** - teren parkingów,
- 21) **KDGp** - tereny dróg publicznych – drogi główne ruchu przyspieszonego,
- 22) **KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- 23) **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- 24) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- 25) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- 26) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných publicznie dostępnych.

Rozdział II

USTALENIA

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
2. reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6m², (reklama może być dwustronna); reklama przestrzenna nie może posiadać wymiarów przekraczających 6m wysokości, szerokości i długości;

3. zakaz umieszczania reklam świetlnych o zmiennej treści typu LED bezpośrednio oddziałujących na drogi 1.KDGp, 1.KDZ (ul.Zagrodnik), 2.KDZ (ul.Długa);
4. zakaz umieszczania reklam przestrzennych i płaskich o powierzchni powyżej 2m² na terenach zabudowy mieszkaniowej; zakaz umieszczania reklam na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obiektach o pozostających w ewidencji konserwatora zabytków oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 1m²; zakaz umieszczania reklam, szyldów reklamowych, szyldów w obrębie dachów budynków;
5. zakaz umieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg oraz w odległości mniejszej niż 10m od linii rozgraniczających dróg KDGP i KDZ, na terenach zabudowy zagrodowej MR, terenach rolniczych R, na terenach cmentarzy Zc, terenach lasów ZL, terenach zieleni urządzonej ZU;
6. dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają korzystania lub użytkowania tych obiektów;
7. istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, w tym przekraczają wyznaczone w planie linie zabudowy, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
8. dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;
9. w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wykonanych z innego materiału za wyjątkiem kamienia i drewna;
11. dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. zakaz stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:
 - 1) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie miasta;
 - 2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek;
 - 4) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdnym i pieszych.
2. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu

1. Na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w rejestrze konserwatora zabytków:

Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia	Nr rejestru	Uwagi
IWONICZ	7	112-74/120	osada	okres rzymski	A-a 68/91	x-229; y-134

2. Na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatora zabytków:

Nr na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska	Nr arkusza AZP	Funkcja	Chronologia
w obrębie obszaru 112-74					
74	IWONICZ	1	74	ślady osadnictwa	okres rzymski
87	IWONICZ	38	87	osada	epoka brązu i okres halsztacki, okres prahistoryczny
90	IWONICZ	35	90	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
91	IWONICZ	34	91	ślady osadnictwa	okres prahistoryczny
92	IWONICZ	33	92	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
93	IWONICZ	32	93	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
95	IWONICZ	30	95	ślady osadnictwa	wczesna epoka brązu
102	IWONICZ	23	102	ślady osadnictwa	późne średniowiecze, okres prahistoryczny
103	IWONICZ	22	103	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
110	IWONICZ	12	110	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
116	IWONICZ	18	116	ślady osadnictwa	epoka brązu i okres halsztacki
120	IWONICZ	7	120	ślady osadnictwa	neolit - wczesna epoka brązu
w obrębie obszaru 113-74					
42	IWONICZ	49	42	EB	epoka brązu i wczesna epoka żelaza
43	IWONICZ	50	43		epoka brązu i wczesna epoka żelaza
46	IWONICZ	53	46		okres rzymski
<i>Na stanowiskach oznaczonych " * " wystąpiła ceramika późnorzymska</i>					

3. Na obszarze planu znajdują się cmentarze rzymsko-katolickie pozostające w ewidencji konserwatora zabytków (3 ha, 1,3 ha).
4. na obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) kościół par. p.w. Wszystkich Świętych, drewn., 1464, XVII, XIX, nr rej.: A-140/89 z 25.03.1989, obowiązuje ochrona zachowawcza;
 - 2) zespół pałacowy Żałuskich, nr rej.: A-121/89 z 23.02.1989 (spichlerz <zбір ariański> - XVIIw.), obowiązuje ochrona zachowawcza;
 - 3) zespół pałacowy Żałuskich, nr rej.: A-121/89 z 23.02.1989 (pałac - XIX.), obowiązuje ochrona zachowawcza;
 - 4) zespół pałacowy Żałuskich, nr rej.: A-121/89 z 23.02.1989 (oranżeria 1890-1910), obowiązuje ochrona zachowawcza;
 - 5) most kamienny na potoku Iwonka, na skrzyżowaniu dróg do Iwonicza i Rogów, 1782 , nr rej.: A-158/89 z 28.07.1989; obowiązuje ochrona zachowawcza;
 - 6) dom drewniany, 1890-1910, ul. Kmiecie 68 (dz. nr 749), nr rej.: A-40/84 z 3.01.1984, obowiązuje ochrona zachowawcza;
 - 7) zagroda, koniec XIXw., ul. Zagrodniki 33 (dz. nr 564, 565), nr rej. A-38/84 z 3.01.1984, obowiązuje ochrona zachowawcza;
 - 8) dom mieszkalny (dz. nr 566), nr rej. A-39/84 z 3.01.1984, obowiązuje ochrona zachowawcza.
5. Na obszarze planu znajdują się obiekty pozostające w ewidencji konserwatora zabytków:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr działki
1)	Iwonicz	dwór stary		5324
2)	Iwonicz	Dom pomocy SS. Felicjanek	Długa 1	2049/3
3)	Iwonicz	kaplica SS. Felicjanek	Długa	2049/3
4)	Iwonicz	kapliczka	Długa 185	2779/3
5)	Iwonicz	kapliczka	Długa 244	5464/1
6)	Iwonicz	dom organistówka	Długa 4	5383
7)	Iwonicz	Klub Rolnika ob. ośrodek rehabilitacyjny	Długa 63	2337
8)	Iwonicz	kapliczka	Długa 98	3681/1
9)	Iwonicz	kapliczka	Floriańska 258	1042
10)	Iwonicz	kapliczka	Floriańska 85	752/1
11)	Iwonicz	kapliczka	Zadwór 95	4837
12)	Iwonicz	kapliczka		2506/1
13)	Iwonicz	kapliczka		5464/1
14)	Iwonicz	kapliczka		5464/1
15)	Iwonicz	Park zabytkowy Żałuskich		5312, 5309/2, 5308, 5222/1, 5324, 5323, 5322/1, 5117, 5318, 5311/1, 5326, 5328/1, 5327

6. Procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków lub pozostającymi w ewidencji konserwatora zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
7. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1 i 2 obowiązuje: architektura nowych obiektów w strefie ekspozycji kościoła p.w. Wszystkich Świętych oraz w granicach zespołu pałacowego Żałuskich winna odpowiadać historycznej zabudowie, obowiązuje zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenów, forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków zabytkowych.
8. Dla budynków wymienionych w ust.4 obowiązuje:

- 1) ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym i formę stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie) oraz zakaz umieszczania reklam z zastrzeżeniem § 7 ust 4;
- 3) możliwość rozbudowy budynków:
 - a) wyłącznie od strony tylnej, powierzchnia części rozbudowanej do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości jak w budynku istniejącym oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku zabytkowego;
 - c) możliwość rozbiórki budynków w sytuacjach uzasadnionych ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, po wykonaniu dokumentacji konserwatorskiej.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGp, KDZ, KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 11

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. ustala się wysokości zabudowy i typy dachów:

- 1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowych **MU**:
 - a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 11m; maksymalna wysokość budynku (lub jego części) o dachu płaskim – 8m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się, aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku;
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- 2) **dla budynków mieszkalnych** w terenach zabudowy wielorodzinnej **MW** ustala się:
 - a) maksymalna wysokość – 12m, trzy kondygnacje,
 - b) dachy płaskie,

- 3) **dla budynków mieszkalnych i usługowych** położonych w terenie zespołu pałacowego Załuskich **ZPZ,U**:
- a) maksymalna wysokość – 14m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - d) procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) **dla budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
- a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 6m, a o dachu płaskim – 4m;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m² powierzchni zabudowy;
 - c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - e) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - f) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 5) **dla budynków usługowych** ustala się:
- a) maksymalna wysokość trzy kondygnacje:
 - w terenach zabudowy usługowej **1.U, 2.U** – 14m dla budynków o dachach stromych i 11m dla budynków o dachach płaskich;
 - w terenach zabudowy usługowej **3.U** do **10.U** – 11m dla budynków o dachach stromych i 8m dla budynków o dachach płaskich;
 - w terenach usług publicznych **UP** oraz w terenach zabudowy usług sportu i rekreacji **US** i w terenach usług turystyki **UT** – 13m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich;
 - w terenach usług kultu religijnego **UK** – 12m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich, za wyjątkiem budynku kościoła lub kaplic, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;
 - w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** – 11m dla budynków o dachach stromych i 8m dla budynków o dachach płaskich;
 - w terenach cmentarzy **Zc** – 9m dla budynków o dachach stromych i 6m dla budynków o dachach płaskich,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 6) **dla budynków produkcyjnych i usługowych** w terenach produkcyjno-usługowych **PU** ustala się:
- a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje: 16m; w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji instalacji, budowli lub ich części do 20m wysokości;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych;

- d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 7) **dla budynków technicznych i gospodarczych** w terenach parkingów **KP**, na terenach infrastruktury technicznej **G, W, K** ustala się:
- a) maksymalna wysokość: 5m dla budynków o dachach stromych i 3,5m dla budynków o dachach płaskich;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 8) maksymalna wysokość realizowanych **w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych**, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m;
- 9) w przypadku rozbudowy istniejących (w dniu uchwalenia planu) budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu oraz utrzymania jego istniejącej wysokości;
- 10) obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 4m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m² powierzchni rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie;

2. ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej **MN** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** – 55%,
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 25%,
- 3) w terenach zabudowy usługowej **U** – 25% ,
- 4) w terenach usług publicznych **UP** – 30%,
- 5) w terenach usług kultu religijnego **UK** – 30%,
- 6) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** – 25%,
- 7) w terenach usług turystyki **UT** – 25%,
- 8) w terenach zespołu pałacowego Żałuskich **ZPZ,U** – 30%,
- 9) w terenach zieleni urządzonej **ZU** – 70% ,
- 10) w terenach cmentarzy **Zc** – 10%,
- 11) w terenach infrastruktury technicznej **G, E, K** – 10%,
- 12) w terenie parkingów **KP** – 5%,
- 13) na działkach zabudowanych (w dniu wejścia w życie planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

3. Ustala się, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej **MN** – 30%,
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 35%,
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** – 30%,
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U** – 40%,
- 5) w terenach usług publicznych **UP** – 40%,
- 6) w terenach usług kultu religijnego **UK** – 30%,
- 7) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** – 40%,
- 8) w terenie zespołu pałacowego Żałuskich **ZPZ,U** – 20%,
- 9) w terenach zieleni urządzonej **ZU** – 10%,
- 10) w terenach cmentarzy **Zc** – 5% ,
- 11) w terenie infrastruktury technicznej **G, E, K** – 60%,
- 12) w terenach parkingów **KP** – 10%,

13) na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

4. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej **MN** – 0,7,
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 0,9,
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** – 0,8,
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U** – 1,0,
- 5) w terenach usług publicznych **UP** – 0,8,
- 6) w terenie usług kultu religijnego **UK** – 0,7,
- 7) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** – 1,0
- 8) w terenie zespołu pałacowego Załuskich **ZPZ,U** – 0,2,
- 9) w terenach zieleni urządzonej **ZU** – 0,2
- 10) w terenach cmentarzy **Zc** – 0,2;
- 11) w terenie infrastruktury technicznej **G, E, K** – 1,0,
- 12) w terenach parkingów **KP** – 0,2,

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających dróg KDGp,
- 2) 8 m od linii rozgraniczających dróg KDZ,
- 3) 6m od linii rozgraniczających dróg KDL,
- 4) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
- 5) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW,
- 6) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 7) istniejące budynki (w dniu uchwalenia planu) położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi,
- 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg; do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się realizację ogrodzeń w linii istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsce na mieszkanie,
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny: 1,5 miejsca na mieszkanie,
- 3) budynki usługowe: 2,5 miejsca na 100m² powierzchni usługowej; minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 4) place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000m² pow. składowej,
- 5) miejsca do parkowania dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- 7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
- 8) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§12

Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. W planie wskazano pomnik przyrody. Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;

2. w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
3. w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
4. w planie wskazano obiekty pozostające w ewidencji konserwatora zabytków, wpisane do rejestru zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5. obszar planu leży w strefie ochrony uzdrowskiej „C” – obowiązują przepisy odrębne z zakresu lecznictwa uzdrowskiego;
6. obszar planu leży w rejonie wodnym Górnej Wisły – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym ograniczenia wynikające z ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego;
7. w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
8. przez obszar planu przebiega gazociąg wysokoprężny (Dn 150, Pn 1,6Mpa) – obowiązują przepisy odrębne;
9. w planie wskazano zlikwidowane odwierty (w granicach dawnego obszaru i terenu górniczego „Iwonicz – Wieś”); prowadzenie prac poszukiwawczych (tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego) możliwe w obrębie koncesji poszukiwawczych i eksploatacyjnych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;
10. w planie wskazano tereny czynnych cmentarzy – obowiązują przepisy odrębne, w tym strefy ograniczeń od cmentarzy 50m i 150m.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
 - 3) w celu regulacji działek drogowych;
2. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów;
3. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
4. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczą nowych wydzielań;
5. plan adaptuje dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;
6. podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi: 1500m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi: 18m,
 - 2) w terenach zabudowy wielorodzinnej **MW**:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi: 2000m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi: 20m,
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo- usługowej **MU**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1300m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18m,
 - 4) w terenach zabudowy usługowej **UP**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18m,
 - 5) w terenach usług kultu religijnego **UK**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2000m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20m;
 - 6) w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2000m²,
 - a) minimalna szerokość działki wynosi 20m,
 - 7) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
8. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych w ust. 7 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział III PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **od 1.MN do 64.MN**;
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 15

1. Wyznacza się **teren zabudowy wielorodzinnej**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **od 1.MW**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych,
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
3. Garaże i obiekty gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego.

§ 16

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 400 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi przy czym

na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się adaptację budynków usługowych na mieszkalne; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MU** do **40.MU**.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.U** do **2.U**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług publicznych, usług zdrowia, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej,
 - 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
 - 3) obiektów gospodarczych i garaży,
 - 4) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, terenów przestrzeni publicznych.
3. Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²

§ 18

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000m² z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **3.U** do **10.U**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej,
 - 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
 - 3) obiektów gospodarczych i garaży,
 - 4) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, terenów przestrzeni publicznych.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.UP** do **7.UP**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych,

- 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 7) na terenie 2.UP występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.UK, 2.UK, 3.UK**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) zieleni urządzonej, w tym obiektów małej architektury,
 - 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej** - tereny obiektów przeznaczonych na wszelką działalność gospodarczą produkcyjno-usługową, magazynową z wyłączeniem: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.PU i 2.PU**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,,
 - 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - 4) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, w tym przestrzeni publicznych.

§ 22

1. Wyznacza się **teren zespołu pałacowego Żałuskich**, - teren zespołu pałacowego Żałuskich z parkiem; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.ZPZ,U**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) usług takich jak: obsługa turystyki, biura, administracja, działalność naukowa, badawcza, oświatowa, gastronomia,
 - 2) budynków gospodarczych, sanitarne i garaże,
 - 3) obiektów rekreacji, obiektów małej architektury i altan,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 5) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,,
 - 6) mieszkań związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.R do 7.R**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów.

§ 24

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni urządzonej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 60% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **od 1.ZU**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów budowlanych obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety, inne obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów i przejść pieszych,
 - 4) obiektów małej architektury.

§ 25

1. Wyznacza się tereny cmentarza; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.Zc i 2.Zc**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu takich jak: kaplica, dom pogrzebowy, obiekty sanitarne i gospodarcze,
 - 3) dojazdów, przejść pieszych oraz parkingów,
 - 4) elementów małej architektury.

§ 26

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** – tereny zadrzewień, zieleni przywodnej, łąk, pastwisk, nieużytków oraz tereny rolnicze; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZR do 42.ZR**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów i przejść pieszych,
 - 3) zalesień i zadrzewień.

§ 27

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** – tereny zieleni naturalnej, zadrzewień, łąki, pastwiska, nieużytki oraz tereny rolnicze; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZN do 4.ZN**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) zalesień i zadrzewień.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny lasów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.ZL, 2.ZL**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) urządzeń turystycznych, tj. urządzenie szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych,
 - 2) parkingów leśnych i dróg leśnych.

§ 29

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **1.Wp do 19.Wp**.
2. Dopuszcza się realizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką,
- 2) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnymi i rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w gaz**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.G** do **2.G**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów oraz parkingów.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny parkingów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.KP** do **2.KP**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów.

§ 32

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) 1.KDGp - drogi główne ruchu przyspieszonego,
 - b) 1.KDZ, 2.KDZ - drogi zbiorcze,
 - c) od 1.KDL do 6.KDL - drogi lokalne,
 - d) od 1.KDD do 23.KDD - drogi dojazdowe;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych:
 - a) od 1.KDW do 5.KDW - drogi wewnętrzne;
 - 3) tereny publicznie dostępnych dojazdów i przejść:
 - a) od 1.KPJ do 17.KPJ - ciągów pieszo-jezdnymi publicznie dostępnych.
2. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg:
 - 1) droga główna ruchu przyspieszonego KDGp – 30m,
 - 2) drogi zbiorcze KDZ – 20m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) drogi lokalne KDL – 12m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) drogi dojazdowe KDD – 10m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) drogi wewnętrzne 6m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu.
3. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:
 - 1) jezdni, chodników,

- 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 5) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków,
 - 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 7) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
 - 8) zieleni przyulicznej i izolacyjnej.
4. W terenach dróg KDZ, KDL, KDD dopuszcza się realizację:
- 1) przyulicznych pasów postojowych,
 - 2) zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla taksówek.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 33

1. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) głównych elementów układu:
 - a) woda - system magistral wodociągowych,
 - b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
 - c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
 - d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) ścieki komunalne – do gminnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - f) ścieki przemysłowe – do urządzeń kanalizacyjnych zakładu;
 - 2) obowiązująca zasada jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;
2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) woda - z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia indywidualne,
 - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii,
 - 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
 - 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
 - 5) ścieki komunalne - do gminnych urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakaz podłączenia do sieci,
 - 6) ścieki przemysłowe – do urządzeń kanalizacyjnych zakładów wytwarzających ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa

wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.
3. Wyznaczone w planie tereny urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetyki w przypadku rezygnacji z realizacji funkcji podstawowej mogą być po uzyskaniu opinii zakładu energetycznego przeznaczone pod inne funkcje zgodnie z przeznaczeniem dla terenów sąsiadujących.
4. Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 35

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Iwonicz-Zdrój.

§ 36

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

Przewodniczący Rady