

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY GMINY BESKO**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„Mymoń” – etap I w gminie Besko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Besko, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/191/2002 Rady Gminy w Besku z dnia 11 kwietnia 2002 r.

**Rada Gminy Besko  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Mymoń” – etap I w gminie Besko, zwany w dalszej części uchwałą planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 65,21 ha położony w miejscowości Mymoń.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od **1.MN** do **25.MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **1.MN/U**, **2.MN/U**, **3.MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – od **1.U** do **4.U**;
- 4) teren zabudowy produkcyjno – usługowej – **1.P/U**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej – od **1.RM** do **7.RM**;
- 6) teren sportu i rekreacji – **1.US**;
- 7) teren cmentarza – **1.ZC**;
- 8) tereny rolnicze – od **1.R** do **7.R**;
- 9) tereny lasów – **1.ZL**, **2.ZL**, **3.ZL**;
- 10) tereny zieleni nieurządzonej – od **1.Zn** do **7.Zn**;
- 11) tereny wód powierzchniowych – **1.WS**, **1.1WS**, **2.WS**, **2.1WS**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków – **1.K**;
- 13) teren komunikacji – droga zbiorcza – **1.KDZ**;
- 14) teren komunikacji – droga lokalna – **1.KDL**;

- 15) tereny komunikacji – drogi dojazdowe – od **1.KDD** do **4.KDD**;
- 16) tereny komunikacji – drogi wewnętrzne – od **1.KDW** do **17.KDW**;
- 17) tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne – **1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ**;
- 18) tereny parkingów – **1.Kp, 2.Kp**.

§ 3. Ilekroć w uchwale mówi się o działce budowlanej – należy przez to rozumieć część działki ewidencyjnej, jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach całego obszaru objętego planem:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dojsć i dojazdów,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji,
- 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zgodnej z potrzebami. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek,
- 6) dopuszcza się remonty, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w 50,0 m strefie od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykułu spożywcze;
- 4) w 150,0 m strefie ochronnej od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego o średnicach: 63 mm, 90 mm, 110 mm, 125 mm i 180 mm; minimalna średnica przyłączy: 40 mm;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej o średnicach: 160 mm, 200 mm, 250 mm, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Besku; minimalne przekroje nowo realizowanych sieci kanalizacji sanitarnej: 160 mm, 200 mm, 250 mm natomiast przyłączy kanalizacyjnych: 160 mm i 200 mm. Dopuszcza się

- rozwiązywać indywidualnie oczyszczanie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności i nie mogących być odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki,
    - b) obowiązek ujmowania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
  - 4) w zakresie elektroenergetyki:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
    - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nn w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne i lokalne źródła, na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:
    - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
    - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
  - 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Besko.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z terenu drogi zbiorczej, terenu drogi lokalnej i terenów dróg dojazdowych poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i ciągi pieszo-jezdne, wskazane w części graficznej planu oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone;
- 2) dojazdy i dojścia niewyznaczone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej oraz zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego.

§ 8. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, poprzez ich zachowanie, następujących obiektów:

- 1) Kapliczka przydrożna na styku ulicy Osiedlowej i Leśnej, w pobliżu przystanku autobusowego – początek XX wieku – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca

- 2017 r.;
- 2) Kapliczka przydrożna przy ul. Leśnej, po jej zachodniej stronie; w pobliżu kościoła filialnego – około 1930 r. – ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
  - 3) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/15 (epoka brązu – okres halsztacki – osada VIII – X w. – grodzisko XIV–XV w.) wpisane do rejestru zabytków decyzją A-482 z dnia 08.09.1969 r.;
  - 4) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/9 (pradziejowy ślad osadniczy) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
  - 5) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/20 (schyłek neolitu- epoka brązu-ślad osadnictwa wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa późny okres rzymski – osada) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
  - 6) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/21 (neolit – wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa – osada) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
  - 7) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/26 (epoka brązu – okres halsztacki – ślad osadnictwa okres prahistoryczny – ślad osadnictwa) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.

2. Dla wymienionych w ust. 1 stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wskazane na rysunku planu.

**§ 9.** 1. Tereny oznaczone symbolami: 6.MN, 7.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 4.U, 1.US, 1.RM, 2.RM, 3.RM i 4.R są terenami w całości zmeliorowanymi, a tereny oznaczone symbolami: 3.MN, 4.MN, 8.MN, 14.MN i 6.R są terenami częściowo zmeliorowanymi.

2. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów położonych w obszarze osuwania się mas ziemnych:

- 1) przy zagospodarowaniu części terenów 1.Zn i 2.Zn należy uwzględnić ich położenie w obszarze osuwania się mas ziemnych (osuwisko nieaktywne);
- 2) w zakresie terenów wymienionych w pkt. 1 nakazuje się poprzedzenie realizacji jakichkolwiek inwestycji (obiektu budowlanego) wykonaniem badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) ustalenia zawarte w wynikach badań, o których mowa w pkt. 2, będą stanowiły podstawę dopuszczenia lokalizacji inwestycji (obiektu budowlanego) w obszarze osuwania się mas ziemnych (obszar osuwiskowy) oraz określały warunki jej realizacji, w tym konieczne do wykonania prace zabezpieczające zagrożony teren.

**§ 11.** Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 12.** Ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

### **Rozdział 3.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.MN do 25.MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KDZ, KDL, KDD, KDW oraz ciągów pieszo-jezdnym KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: od 4,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnym oraz 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od dróg nie mniejszej, niż dotychczasowa;
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,09 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla każdego budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 0,8,
  - d) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 100,0 m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1.KDL, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg oraz 12,0 m od lasów (położonych poza obszarem planu) i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,10 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących;

- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla budynków usługowych: 1 na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2 ,
  - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
  - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.RM do 7.RM.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1.KDZ, 1.KDL, 1.KDW, 5.KDW, 17.KDW i 3.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2.KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg i 4,0 m od linii rozgraniczającej przyległego ciągu pieszo-jezdnego i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha. Dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek na powiększenie działek już istniejących;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 dla każdego budynku mieszkalnego, a dla pozostałych budynków zabudowy zagrodowej: 1 na 200 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2 ,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m (ograniczenie nie dotyczy budynków i budowli, których wysokość wynika z technologii produkcji i przechowywania)
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
  - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 10° - 45°.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U z przeznaczeniem pod usługi sakralne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2.KDD oraz drogi 9.KDW zakończonej parkingiem 1.Kp;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 2.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 5) miejsca do parkowania na przyległym parkingu 1.Kp;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 35%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,40,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
  - f) geometria dachu dostosowana do bryły i funkcji budynku.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U z przeznaczeniem na usługi edukacji.

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

- 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług edukacji;
- 2) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
- 3) placów zabaw i boisk sportowych;
- 4) parkingów;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 2.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 2.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 65%,
  - c) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,
  - d) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
  - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3.U z przeznaczeniem na usługi handlu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,

- b) powierzchnia zabudowy: do 75%,
- c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,40,
- d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
- f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w granicach 20° - 45°.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 4.U z przeznaczeniem pod cele związane z bezpieczeństwem publicznym i ratownictwem.

2. Dopuszcza się usługi kultury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 80%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,40,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
  - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych w granicach 20° - 45°.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P/U z przeznaczeniem na usługi produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od najbliższej linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDL i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,15 ha;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 10%,
  - b) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: do 40%,
  - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,1 do 0,40,
  - d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
  - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połączeń dachowych w granicach 20° - 45°;

- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań ograniczających ujemne oddziaływanie na otoczenie do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US z przeznaczeniem na boiska sportowe i cele rekreacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-gospodarczych, toalet i wiat.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od najbliższej linii rozgraniczającej przyległej drogi 1.KDD i zgodnie z rysunkiem planu;
- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania: 6 z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 60%,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 20%,
  - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0 m,
  - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
  - f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5 - 45°.

**§ 22.** Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.R do 7.R.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i dróg leśnych;
- 3) zakazuje się zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZC.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację domu przedpogrzebowego lub kaplicy cmentarnej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 11.KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi 11.KDW i zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca do parkowania na terenie przyległego parkingu 2.Kp.
- 4) maksymalne parametry zabudowy:
  - a) powierzchnia zabudowy: do 150 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
  - c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
  - d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15°

do 45° o ciemnej kolorystyce; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.Zn do 7.Zn z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią nieurządzoną, w tym otulinę biologiczną cieków wodnych.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostów, kładek pieszo-jezdnych i pieszych, z wyjątkiem terenów 4.Zn i 5.Zn;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych oraz obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenów 4.Zn i 5.Zn.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących oznaczone na rysunku planu symbolami 1.WS, 1.1WS, 2.WS i 2.1WS.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację mostów, kładek pieszo-jezdnych i pieszych, z wyjątkiem terenu 2.1WS;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód.

**§ 27.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem 1.K z przeznaczeniem pod urządzenia przepompowni ścieków.

2. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 4.KDD;
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 1.KDL, od 1.KDD do 4.KDD, od 1.KDW do 17.KDW, od 1.KPJ do 3.KPJ oraz tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1.Kp i 2.Kp.

2. Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:

- 1) KDZ – teren komunikacji – droga zbiorcza o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 2) KDL – teren komunikacji – droga lokalna o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) KDD – tereny komunikacji – drogi dojazdowe o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 4) KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 5) KPJ – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 5,0 m.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń związanych z potrzebami ruchu drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) w terenach dróg KDZ i KDL dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Besko.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.