

U C H W A Ł A NR
R A D Y G M I N Y BESKO
z dnia

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Besko” – 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 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Besko” – etap I, w gminie Besko, zwany dalej „planem”.

1. Plan obejmuje część miejscowości Besko.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od **1.MN** do **111.MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **1MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - od **U1** do **U22**;
- 4) teren zabudowy usługowej **1US** z przeznaczeniem na obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej – **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej - od **1.RM** do **4.RM**;
- 7) teren cmentarza – **1ZC**;
- 8) tereny rolnicze – od **1R** do **21R**;
- 9) tereny lasów – od **1ZL** do **8ZL**;

- 10) tereny zieleni publicznej urządzonej - **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 11) tereny zieleni nieurządzonej – od **1Zn do 60Zn**;
- 12) tereny wód powierzchniowych – od **1.1WS do 1.3WS oraz od 2WS do 20 WS**;
- 13) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków - **1K**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – główny punkt zasilania - **1E.GPZ**;
- 15) teren infrastruktury technicznej - stacja gazowa - **1G**;
- 16) teren kolejowy - **1TK**;
- 17) tereny komunikacji i obsługi komunikacji:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego – **1KDGP**,
 - b) drogi lokalne – od **1KDL do 6KDL**
 - c) drogi dojazdowe – od **1KDD do 31KDD**;
 - d) drogi wewnętrzne – od **1KDW1 do 59 KDW1 oraz od 1KDW2 do 9KDW2**;
 - e) ciągi pieszo-jezdne od **1KPJ do 10KPJ**;
 - f) teren parkingu - **1KP**.

§ 3. 1. Ileć 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.

§ 4. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojeżdż i dojazdów;
 - 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych w terenach komunikacji;
 - 4) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
 - 5) 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) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ciągów pieszo-jezdnych, a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem zachowania odległości od dróg i ciągów pieszo-jezdnych nie mniejszej, niż dotychczasowa;
 - 7) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu kolejowego, a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem zachowania odległości od terenu kolejowego nie mniejszej, niż dotychczasowa.
2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć (nie dotyczy terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U) mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie powodowane działalnością na terenach wskazanych pod tereny zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania wyłącznie do granic terenu inwestycji.
 4. W 50,0 m strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji budynków służących żywieniu zbiorowemu, produkcji i magazynowaniu artykułów żywnościowych.
 5. W 150,0 m strefie ochronnej od cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

6. Tereny 1.MN/U, 20.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 35.MN, 38.MN, 43.MN, 1.RM, U14, U21, 1K, 22R, 23R, 2P/U, 3P/U, 32Zn, 33Zn, 40Zn, 41Zn, 42Zn, 43Zn, 44Zn, 45Zn, 10WS, 11WS, 15WS, 16WS, 17WS, 19WS, 31KDD, 41DKW1, 42DKW1, 47DKW1, 51DKW1, 53DKW1, 54DKW1, 3DKL, 55DKW1, DKW2 są terenami w całości zmeliorowanymi, a tereny oznaczone jako: 32.MN, 42.MN, U19, U20, 18R są terenami częściowo zmeliorowanymi.
7. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy oraz projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą siecią drenarską, nakazuje się zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania.
8. We wskazanej na rysunku planu strefie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.
9. W terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami 48 Zn i 53Zn oraz w terenie wód powierzchniowych oznaczonych symbolem 1.2Ws, przez które przebiega linia kolejowa na moście, dopuszcza się wszelkie roboty budowlane oraz inwestycje modernizacyjne związane z ww. mostem oraz linią kolejową.

§5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Besku. 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 i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i 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;
 - c) zakazuje się odprowadzania wód na obszar (teren) kolejowy z terenów sąsiednich.
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Besko.

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

- 1) DAWNY KOŚCIÓŁ PARAFIALNY pw. Podwyższenia Krzyża Świętego - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A-71 z 27.11.1952r.;
- 2) DZWONNICA KOŚCIELNA w zespole dawnego kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A-71 z 27.11.1952r.;
- 3) DOM ZAKONNY siostr Felicjanek - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A - 1 15 z 19.02.1988r.;
- 4) OCHRONKA przy Domu Zakonnym siostr Felicjanek - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A - 1 15 z 19.02.1988r.;;

- 5) PARK DWORSKI - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A-102 z 02.10.1986 r.;
- 6) OFICyna DWORSKA w zespole dworsko- parkowym - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A-102 z 02.10.1986 r.;
- 7) SPICHLERZ DWORSKI w zespole dworsko- parkowym - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A-102 z 02.10.1986 r.;
- 8) MUR OGRODZENIOWY PARKU w zespole dworsko- parkowym - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A-102 z 02.10.1986 r.;
- 9) KAPLICZKA Z ZEGAREM w murze ogrodzeniowym zespołu dworsko-parkowego - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A-102 z 02.10.1986 r.;
- 10) BRAMA CMENTARNA przy ul. Kościelnej, na wschód od dawnego kościoła parafialnego ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 11) LAMUS w zespole dawnego kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 12) NAGROBEK KSIĘDZA LUDWIKA FLAISZMANA w ogrodzeniu zespołu dawnego kościoła parafialnego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 13) FIGURA PRZYDROŻNA przed Domem Zakonnym sióstr Felicjanek - wpis do rejestru zabytków na mocy decyzji A - 1 15 z 19.02.1988r.;
- 14) FIGURA PRZYDROŻNA Matki Bożej Niepokalanie Poczętej przy ul. Podkarpackiej, po jej południowej stronie; przy schodach prowadzących na wzgórze z cerkwiskiem i cmentarzem grekokatolickim ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 15) KAPLICZKA przy ul. Starowiejskiej 78 po jej wschodniej stronie ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 16) KAPLICZKA przy ul. Starowiejskiej 10 po jej wschodniej stronie ujęta w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 17) KRZYŻ PRZYDROŻNY przy ul. Podkarpackiej 48, po północnej stronie drogi Rymanów-Sanok ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 18) CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI przy ul. Kościelnej, na wschód od kościoła parafialnego ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 19) CMENTARZ GRECKOKATOLICKI ul. Podkarpackiej, po jej południowej stronie ujęty w gminnej ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 20) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/5 (późny okres rzymski- ślad osadnictwa) wpisane do ewidencji zabytków Gminy Besko na podstawie Zarządzenia Wójta Gminy Besko Nr 120.18.2017 z dnia 18 lipca 2017 r.;
- 21) stanowisko archeologiczne AZP 113-76/6 (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.;
- 22) stanowisko archeologiczne 21 AZP 113-76/8 (późny okres rzymski- osada, późne średniowiecze – 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. Wymienione w ustępie 1 zabytki obejmuje się ochroną konserwatorską.
 3. W celu ochrony zespołu dworsko - parkowego, zespołu kościelnego oraz domu zakonnego sióstr Felicjanek i ochronki ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wskazane na rysunku planu, w których wszelkie działania inwestycyjne podlegają przepisom z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 4. Na rysunku planu wskazano zabytkowy cmentarz rzymskokatolicki i zabytkowy cmentarz grekokatolicki na których wszelkie działania inwestycyjne podlegają przepisom z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 5. Dla wymienionych w ustępie 1 stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wskazane na rysunku planu.
- §7.** 1. Na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których:
- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 2) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.
2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

- §8.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN – 111.MN**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.
1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg KDGP, KDL, KDD, KDW oraz ciągów pieszo-jezdných KPI;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdných oraz 16,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDGP w części terenu 71.MN, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) 16,0 m od terenu kolejowego;
 - 3) 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;
 - 4) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają przepisom z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 5) w obrębie wskazanych na rysunku planu osuwisk nieaktywnych w terenach 78.MN, 81.MN i 84.MN zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 6) w obrębie wskazanego na rysunku obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w terenach 4.MN, 20.MN, 21.MN i 64.MN zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
 - 7) w terenie 37.MN położonym częściowo w 50,0 m strefie od cmentarza:
 - a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków. Nie dopuszcza się rozbudowy w kierunku cmentarza,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków służących żywieniu zbiorowemu, produkcji i magazynowaniu artykułów żywnościowych;

- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 9) minimalna liczba stanowisk postojowych: 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na wydzielonych działkach:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) w przypadku usług powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 150,0 m²,
 - a) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,8,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla pozostałych budynków i wiat,
 - c) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 45°.

§9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 3KDL;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od najbliższej linii rozgraniczającej tej drogi - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych : 2 dla budynku mieszkalnego, a dla zabudowy usługowej 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 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 nie większa niż 10,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla pozostałych budynków i wiat,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 20° - 45°.

§10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM**, **2.RM**, **3.RM**, **4.RM**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 3KDL, 36KDW1, 15KDD, 10KPJ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg;
- 3) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) minimalna liczba stanowisk postojowych dla budynku mieszkalnego – 2;
- 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,

- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
- f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 10° - 45°.

§11. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U1 z przeznaczeniem na usługi publiczne** (administracja, bezpieczeństwo) **oraz komercyjne** (bank, poczta i inne).

- 2. dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, urządzeń sportowych, obiektów małej architektury oraz budowli związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznej, dojść i dojazdów, miejsc postojowych.
- 3. ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDD;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od najbliższych linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,5,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
 - f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 10° - 45°.

§12. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U2 z przeznaczeniem na usługi handlu i gastronomii**.

- 2. ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDD;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od najbliższych linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych;
 - 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy działek budowlanych:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°.

§13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U3 z przeznaczeniem na usługi handlu**.

- 2. ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 1KDGP;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi głównej 1KDGP;

- 3) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy działek budowlanych:
 - a. udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5%,
 - b. powierzchnia zabudowy: do 70%,
 - c. intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,4 ,
 - d. wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e. poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,
 - f. geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°.

§14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U4 z przeznaczeniem na usługi oświaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację:
 - 1) budynków o funkcji usługowej z zakresu usług oświaty;
 - 2) usług z zakresu ochrony zdrowia i rehabilitacji;
 - 3) wszelkich form opieki i edukacji przedszkolnej nad małymi dziećmi;
 - 4) placów zabaw i boisk sportowych;
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 5KDL;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDL i 16,0 m od terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 70%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 2,1 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°.

§15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U5 z przeznaczeniem na usługi sakralne.

2. W obrębie ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej zespołu kościelnego (dawny kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego) zakazuje się nowej zabudowy.
3. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego (plebanii), budynków gospodarczych i wiat.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi KDD;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - 4) ustala się obowiązek lokalizacji minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,

- c) intensywność zabudowy: 0,05 – 0,6,
- d) wysokość zabudowy nie większa niż 30,0 m dla budynku kościoła, 12,0 m dla budynku mieszkalnego, 8,0 m dla budynków gospodarczych i 6,0 m dla wiat,
- e) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° oraz dachy wielokrzywiznowe, stożkowe i kopulaste,
- f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m.

§16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U6 z przeznaczeniem na usługi kultury, edukacyjne i wychowawcze;

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi KDL;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od najbliższych linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: minimum 25%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 2,0,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 80,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°.

§17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U7 z przeznaczeniem na usługi handlu i gastronomii.

- 2. dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej, przy czym funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 40% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi KDD;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDD;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 30,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°;

§18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U8 z przeznaczeniem na bezpieczeństwo publiczne i ratownictwo;

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDL;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 40,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°.

§19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** objęty strefą ochrony konserwatorskiej oznaczony na rysunku planu symbolem **U9 z przeznaczeniem na usługi sakralne** z dopuszczeniem usług edukacyjnych i wychowawczych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej przyległej drogi KDL;
- 3) teren zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zakazuje się naruszania cech architektonicznych obiektów zabytkowych przy pracach związanych z podwyższaniem standardu użytkowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - d) wysokość nowej zabudowy nie większa niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°.

§20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U10 z przeznaczeniem na usługi handlu i gastronomii**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KDGP;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej przyległej drogi KDGP;
- 3) teren zagospodarować jak jedną działkę budowlaną;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 5 - 45°;

§20. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U11 z przeznaczeniem na usługi, handel, składy i magazyny.**

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległych dróg KDGP i KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy wynosi: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej przyległych dróg publicznych KDGP, KDL i KDD;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,9 ha;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy działki budowlanej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
 - f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U12 z przeznaczeniem na usługi w tym zdrowia i handlu (apteka).**

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi KDD i ciągu pieszo-jezdnego KPJ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDD ciągu pieszo-jezdnego KPJ;
- 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,05 do 2,0,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,
 - g) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10 - 45°.

§22. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U13 z przeznaczeniem na usługi handlu materiałami budowlanymi, składy i magazyny;**

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległych dróg KDD i KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej przyległych dróg KDD i KDW.
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,15 ha;
- 4) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 50,0 m,

- f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 10 - 45°.

§23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U14 z przeznaczeniem na usługi handlu.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDGP;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDGP i drogi KDW;
 - 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDGP i KDW,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 70%,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,4,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m,
 - f) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 4,0 m,
 - g) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 5 - 45°.

§24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U15, U16, U17, U18, U19 z przeznaczeniem na usługi, handel, składy i magazyny.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległych dróg KDGP i KDW;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 16,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej przyległych drogi KDGP i 6,0 m od drogi 37KDW1 i drogi 23KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,10 ha;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy działki budowlanej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 100,0 m,
 - f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U20.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi publicznej KDD;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDD;
 - 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 10%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,

- d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m
- e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
- f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 5 - 45°.

§26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U21 i U22.

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległych dróg publicznych KDL;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDL;
 - 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) teren U22 zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) dopuszcza się podział terenu U23 na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,10 ha;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenu U22 i każdej nowo wydzielonej działki w terenie U23 :
 - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 50%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 15,0 m w terenie U22 i 50 m w terenie U23
 - f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 5 - 45°.

§27. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1US z przeznaczeniem na obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne w tym budynki, boiska sportowe itp.

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi publicznej KDL;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej drogi KDL i drogi KDD;
 - 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 60%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 60,0 m,
 - f) geometria dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 5 - 45°.

§28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U2 i 3P/U z przeznaczeniem na usługi produkcyjne, składy i magazyny.

- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg KDGP i KDW;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od najbliższej linii rozgraniczającej dróg KDGP i KDW;

- 3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
- 4) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,20 ha;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na działkach budowlanych:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m. Ograniczenie nie dotyczy wysokości zabudowy wynikającej z technologii produkcji,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 120,0 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 5° - 45°.

§29. 1. Wyznacza się **teren zieleni publicznej urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP** objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi 48KDW1;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m. od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW1;
 - 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 4) nakazuje się pielęgnację i konserwację istniejącego starodrzewia, a przy nowych nasadzeniach bądź rewitalizacji parku odtworzenie lub nawiązanie do pierwotnego założenia parkowego;
 - 5) dopuszcza się budowę muszli koncertowej, estrady lub altany o konstrukcji stałej lub rozbiegającej oraz małej architektury nie naruszając istniejącego drzewostanu;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu: minimum 60%,
 - b) powierzchnia nowej zabudowy: do 10%,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m.

§30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **2ZP i 3ZP**.

2. W obrębie wskazanego na rysunku planu terenu 2ZP wskazuje się zabytkowy cmentarz grekokatolicki.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu 2ZP: z przyległej drogi KDGP;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu 3ZP: z przyległych dróg KDD;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację małej architektury;

§31. 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC**.

2. W obrębie wskazanego na rysunku planu terenu wskazuje się zabytkowy cmentarz rzymskokatolicki.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KDD;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi KDD;
 - 3) w obszarze wskazanego na rysunku planu zabytkowego cmentarza utrzymuje się istniejący układ przestrzenny kwater grzebalnych i alejek cmentarnych;
 - 4) nakazuje się pochówki w grobach murowanych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynku kostnicy, domu przedpogrzebowego, kaplicy i budynku gospodarczego dla których ustala się:

- a) budynek kostnicy, domu przedpogrzebowego: o wysokości do 8 m i powierzchni zabudowy do 120 m²,
- b) budynek kaplicy o wysokości do 15 m i powierzchni zabudowy do 150m²,
- c) budynek gospodarczy o wysokości do 5 m i powierzchni zabudowy do 50 m²,
- d) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 60° o ciemnej kolorystyce; dopuszcza się stosowanie dachów łukowych.

§32. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R do 21R**.

§33. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1Zn do 60Zn** 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 terenu 7Zn w granicach wskazanego na rysunku planu Obszaru Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami;
- 2) realizację urządzeń wodnych, w tym urządzeń z zakresu regulacji i utrzymania wód, z wyjątkiem terenu 7Zn w granicach wskazanego na rysunku planu Obszaru Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej np. w postaci ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych oraz obiektów małej architektury, z wyjątkiem terenu 7Zn w granicach wskazanego na rysunku planu Obszaru Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami.

33. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL do 8ZL**.

§34. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1WS do 1.3WS oraz od 2WS do 20 WS**.

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

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

§35. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem **1K** z przeznaczeniem pod budynki, budowle, obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi 57KDW1;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 57KDW1;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zgodnie z potrzebami i wymogami technologicznymi.

§36. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – głównego punktu zasilania** oznaczony na rysunku planu symbolem **1E.GPZ** z przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne oraz budynki posterunku energetycznego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z przyległej drogi 21KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 21KDD;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zgodnie z potrzebami i wymogami technologicznymi.

§37. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - stacji gazowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1G** z przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia stacji gazowej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 5KDL przez teren 49 Zn;
 - 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zgodnie z potrzebami i wymogami technologicznymi.
- §38.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP, KDL, KDD, KDW1, KDW2, KPJ** oraz **teren parkingu** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**.
2. Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
- 1) **KDGP** – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 30.0 m;
 - 2) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 15.0 m;
 - 3) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
 - 4) **KDW1** – tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 8,0 m;
 - 5) **KDW2** – tereny dróg wewnętrznych publicznie dostępnych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 6,0 m;
 - 6) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdných publicznie dostępnych, o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 5,0 m.
3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 2:
- 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 KDGP, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów.
- §39.** Wyznacza się **teren kolejowy** oznaczony symbolem **1TK** z przeznaczeniem na infrastrukturę kolejową oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym drogi wewnętrzne, skrzyżowania oraz przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych.
- §40.** Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

- §41.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Besko.
- §42.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.