

**UCHWAŁA NR/.../2017
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU****DRUK Nr 5**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu Zagórze
w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – III”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art.12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015r., poz. 774 z późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr LV/363/2014 Rady Miejskiej w Zagórze z dnia 26 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu Zagórze w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – III” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagórze, uchwalonego Uchwałą Nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórze z dnia 22 stycznia 1999 r. z późniejszymi zmianami,

**Rada Miejska w Zagórze
uchwala, co następuje:****Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu Zagórze w dzielnicy Zasław o nazwie „STREFA GOSPODARCZA – III”, o łącznej powierzchni około 4,87 ha, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas zieleni izolacyjnej;
- 5) strefa ochronna farmy fotowoltaicznej;
- 6) przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i liczbowy, według symboli podanych w § 3.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/EF, o pow. 4,23ha, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz tereny produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna, z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, o pow. 0,12ha, pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD, o łącznej powierzchni ok. 0,52ha, pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony dróg publicznych oraz te od strony dróg z których odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 3) **dojazdach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie należy przekraczać frontową elewacją budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków, w szczególności: okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, szybów wind, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, w której prowadzona jest działalność zaliczana do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; ponadto do usług uciążliwych zalicza się: działalność rozrywkową, stacje paliw, myjnie samochodowe oraz usługi wymagające otwartego składowania towarów, np. żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych lub maszyn, złomu, samochodów w tym komisów samochodowych;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

§ 5. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się kolorystykę elewacji budynków, dachów, detali architektonicznych, spójną w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych oraz na obszarze planu, tj. bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych (w szczególności barw podstawowych: czerwień – zieleń, czerwień – niebieski, niebieski – żółty, zieleń – niebieski i ich pochodne: róże, fiolety, pomarańcze itp.);
- 2) ustala się kolorystykę elewacji budynków o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu oraz z dopuszczeniem stosowania elementów w naturalnej kolorystyce materiałów takich jak: metal, szkło, drewno, kamień, ceramika;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach brązu i grafitu;
- 4) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych, blachy oraz ogrodzeń z drutu kolczastego;

- 6) dopuszcza się lokalizację frontowych ogrodzeń działek budowlanych, zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0m w głąb działki budowlanej, w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód (drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 7) wysokość frontowych ogrodzeń do 2,2m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 8) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i dojazdów wewnętrznych, do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
- 9) w zakresie zasad lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów:
 - a) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji budynku nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane;
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,5m² oraz ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - c) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem lit. d;
 - d) dopuszcza się lokalizację szyldów na ogrodzeniach pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie nie więcej niż 1m² dla jednego lokalu użytkowego.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu całego obszaru objętego planem:

- 1) ustala się kąt położenia linii podziału nowo wydzielonych działek budowlanych, w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna - od 70 do 110°;
- 2) dla istniejących działek podlegających podziałowi, o innych niż wymienione w pkt. 1 kątach położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi, ustala się możliwość ich zachowania;
- 3) w przypadku wydzielienia nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, ustala się ich minimalną szerokość - 8m;
- 4) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię działki 5m².

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu faktycznie zagospodarowanego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) obowiązuje wprowadzenie, w terenie 1P/EF, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5m, pełniące funkcję ochronną, od terenu oznaczonego symbolem 1MN/U;
- 3) nakazuje się, aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów budowlanych, nie wykraczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 4) nakazuje się utwardzenie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do gruntu;
- 5) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z lokalizacji obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 „Zbiornik warstw Krosno (Bieszczady)”, określone postanowieniami niniejszej uchwały;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Zagórz.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, na które składają się drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz dojazdy wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń, budowli i obiektów budowlanych wyłącznie związanych z:
 - a) przeznaczeniem terenu,
 - b) infrastrukturą techniczną,

- c) funkcją drogi,
 - d) urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
- a) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz dla usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/EF – minimum 1 miejsce postojowe dla każdej farmy,
 - c) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny - minimum 2 miejsca postojowe,
 - d) w terenach dróg publicznych oraz strefach ruchu, obowiązują stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze planu:

- 1) zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obszarze planu;
 - b) ustala się budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem, że nie naruszają one warunków technicznych drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w Zasławiu, poza obszarem planu, za pośrednictwem wodociągu istniejącego oraz po jego rozbudowaniu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 63\text{mm}$,
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych, takich jak studnie, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i poprodukcyjnych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) ustala się budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 160\text{mm}$;
 - c) odprowadzenie ścieków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i produkcyjną, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
 - d) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej poza granicami planu, o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 160\text{mm}$;
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi i mineralnymi, bez uprzedniego podczyszczenia, do kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce,
 - d) w przypadku obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi i parkingów, nakazuje się budowę lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie po rozbudowaniu sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 40\text{mm}$;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) ustala się zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem:
 - nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - istniejących stacji transformatorowych, zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - c) dopuszcza się rozbudowę systemu elektroenergetycznego oraz lokalizację stacji transformatorowych na terenach 1P/EF lub 1MN/U,
 - d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych,
 - e) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła itd.,
 - f) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej oraz kabli sterowania i automatyki farmy fotowoltaicznej,
 - g) ustala się odprowadzenie wytworzonej energii do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub do sieci wysokiego napięcia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych lub grupowych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa ekologiczne spalane w piecach o wysokiej sprawności – minimum 75% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń niskoemisyjnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1P/EF, 1MN/U;
- 2) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się **teren produkcyjny i produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/EF**, o pow. około 4,23ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - b) tereny produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW - farma fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, z wyłączeniem usług turystyki, edukacji, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego – ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia z niskiego 0,4kV na średnie 15kV, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – maksymalnie 60% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych - 10m,
 - b) garaży - 3,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych – 12m,
 - b) budynków usługowych – 8m,
 - c) budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów zaplecza technicznego – 5m,
 - d) konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi panelami fotowoltaicznymi – 7m;
 - 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 8) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 9) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt. 1, 2, 3, 4;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 2KDD lub 3KDD,
 - b) 5m od granicy terenu 1P/EF od strony cieku wodnego znajdującego się poza obszarem planu;
 - 11) panele fotowoltaiczne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 4m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 2KDD lub 3KDD,
 - b) 5m od granicy terenu 1P/EF od strony cieku wodnego znajdującego się poza obszarem planu;
 - 12) powierzchnie lokalizowanych paneli fotowoltaicznych nie mogą powodować odbicia promieni słonecznych większego niż 5%;
 - 13) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000m²;
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - minimum 20m.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1P/EF z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD lub z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.
5. Wyznacza się strefę ochronną farmy fotowoltaicznej, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko - określoną na rysunku planu i tożsamą z liniami terenu 1P/EF.
- § 13.** 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, o pow. 0,12ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej;
 - 2) zakaz realizacji usług uciążliwych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 8m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 3,5 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu;
 - 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 5m;
 - 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 8) geometria dachów – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 9) elewacje oraz pokrycie dachowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt. 1, 2, 3, 4;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - minimum 15m.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDD – od 10m do 11m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 14,5m,
 - b) dla 2KDD – od 10m do 13,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 16m,
 - a) dla 3KDD – od 10m do 13m dla 2KDD – 10m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 20m,
- 2) dopuszcza się budowę, remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.