DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 listopada 2020 r.

Poz. 7102

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2020-11-19 14:59:03

UCHWAŁA* NR XXVII/186/2020
RADY GMINY KAMIONKA WIELKA

z dnia 21 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KAMIONKA WIELKA I" w Gminie Kamionka Wielka

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), **Rada Gminy Kamionka Wielka uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„KAMIONKA WIELKA I" w Gminie Kamionka Wielka** obejmujący tereny położone w miejscowościach: Jamnica, Kamionka Mała i Kamionka Wielka - zwany dalej **planem**, po uprzednim:

1) stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kamionka Wielka Nr XXVII/239/2017 z dnia 30 maja 2017 r. z późn. zm.,

2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,

3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Przepisy porządkowe

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Plan obejmuje tereny części wsi Jamnica, Kamionka Mała i Kamionka Wielka w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Kamionka Wielka Nr XXXII/280/2017 z dnia 31 października 2017r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I" w Gminie Kamionka Wielka, obejmującego tereny położone w miejscowościach: Jamnica, Kamionka Mała i Kamionka Wielka,* zmienionej uchwałami Rady Gminy Kamionka Wielka: Nr XVI/105/2019 z dnia 28 listopada 2019r., Nr XXV/168/2020 z dnia 13 sierpnia 2020r. i Nr XXVII/185/2020 z dnia 21 października 2020r.

2. Plan składa się:

1) z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu sporządzonego na mapie w skali 1: 2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3. Załącznikami do uchwały są również:

1) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

2) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:

   a) symbole literowe: WS, ZL, ZLp, ZO, ZC, ZC1, R, R/ZL, RM, MN, MNL, MU, US/MP, UP, UPS, Uk, UKS, US, UT, UTS, US/MP, P/U, U/O, TSP, Wz, Wz1, ZŁs, KK, KK1, KK2, KDZ, KDL, KDD, KDW, KS, KS/U, KK/KDD, KK/KDW oznaczają przeznaczenie terenu; dodatkowo stosuje się oznaczenia UTw, SK.

   b) cyfry 1., 2., 3., itd., po symbolu literowym oznaczają kolejny teren o określonym symbolem literowym rodzajem przeznaczenia terenu;

2) różnego rodzaju indeksy przy symbolach literowych, lub występujące samodzielnie – oznaczają ograniczenia, bądź uwarunkowania dodatkowe, oznaczenia infrastruktury technicznej oraz tereny o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych – objaśnione szczegółowo w legendzie rysunku planu; dla terenów nie posiadających dodatkowych indeksów przy symbolu przeznaczenia, obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu (np. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;

3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, w tym:

   a) usługi komercyjne,

   b) usługi publiczne,

6) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągniecie zysku z wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności

   w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

8) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, itp.;

   usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;

9) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z chałupnictwem, rzemiosłem i rękodziełem, prowadzoną na niewielką skalę i nie stwarzającą uciążliwości dla terenów sąsiednich;

10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach przeznaczonych pod zabudowę dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni działki budowlanej, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak: zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej itp.;

11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy. Przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojść i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);

12) **obiektach zabytkowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wartościach historycznych lub architektonicznych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

13) **odbudowie** - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów (tj. wysokości, szerokości i długości), z tolerancją do 10%;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 1 pkt 3) z wyłączeniem elementów nadziemnych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju, nadwieszonych nad terenem oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych;

15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

16) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

17) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;

18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do budynku - wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) w odniesieniu do obiektu budowlanego nie będącego budynkiem - wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) - do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

20) **otwarciach dachowych** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, mieszczące się w obrysie połaci dachowej;

21) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 5°;

22) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem ulicznym;

23) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

24) **trasie rowerowej** - należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym natężeniu ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne itp.;

25) **strefach ekologicznych potoków** - należy przez to rozumieć ciek wodny wraz z roślinnością przypotokową, obejmującą również tereny zadrzewień i zakrzaczeń oraz tereny leśne bezpośrednio przylegające do cieku wodnego, stanowiące naturalną ochronę potoku;

26) **SOPO –** należy przez to rozumieć obowiązujący System Ochrony Przeciwosuwiskowej,

27) **parkurze –** należy przez to rozumieć ogrodzony plac na świeżym powietrzu lub w hali, z ustawionymi przeszkodami, które koń i jeździec muszą pokonać w czasie prowadzonych szkoleń lub konkursów;

28) **lonżowniku –** należy przez to rozumieć okrągłą, zadaszoną lub niezadaszoną ujeżdżalnię służącą do trenowania jazdy konnej.

§ 4. Na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2017r. poz. 1161 ze zm.) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa o pow. 0,16 ha i grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,43 ha.

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia odnoszące się do następujących obszarów chronionych określonych niżej.

1) Cały obszar objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego (POCHK), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Dla terenów położonych w POCHK obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w tej uchwale w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, odległości od linii brzegu rzek z możliwością odstępstw określonych w tej uchwale. Na rysunku planu wyznaczono strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek z wykluczeniem terenów, które spełniają warunki określone w § 3 ust. 7 pkt 2 tej uchwały. Wyznaczona strefa nie dotyczy dróg w liniach rozgraniczających oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych uchwałą Sejmiku Województwa.

2) Część terenów objętych planem położona jest:

a) w Obszarze Natura 2000 „Beskid Niski” PLB180002,

b) w Obszarze Natura 2000 „Nawojowa” PLH120035,

c) w Obszarze Natura 2000 „Łabowa” PLH120036.

3) Na obszarach Natura 2000 obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla tych terenów - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

5. Ochronie – w zrozumieniu przepisów odrębnych - podlega udokumentowane złoże surowców skalnych „Kamionka Wielka" (w granicach opracowania część złoża), oznaczone na rysunku planu symbolem **„ZŁs".**

6. Na obszarach osuwisk aktywnych ciągle oznaczonych graficznie na rysunku planu a także indeksem **„oa"** (SOPO), obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. W przypadku lokalizacji innych obiektów budowlanych, na terenach osuwisk aktywnych ciągle pokazanych na rysunku planu, obowiązuje ich lokalizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów. Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej;

7. W obszarach osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi, oznaczonych graficznie (szrafurą, kratką) na rysunku planu oraz oznaczonych dla części terenów dodatkowo indeksami odpowiednio **„oao", „on", „o"** (SOPO) - przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

8. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona następujących pomników przyrody:

1) lipa szerokolistna *(Tilia platyphyllos)* – grupa drzew (*2* szt.), w Jamnicy, w otoczeniu kapliczki przydrożnej (dz. nr 367/8),

2) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) -1 szt,, w przysiółku Chomontówka w Kamionce Wielkiej nrd 33, działka nr 2572,

3) dąb 1 szt. I lipa 1 szt. w przysiółku Trojanówka w Kamionce Wielkiej nr d 112, dz. nr 1865,

4) 2 dęby w przysiółku Ziobrowskówka w Kamionce Wielkiej (wśród pól uprawnych), dz. nr 2730 i 2731,

5) dąb szypułkowy (*Quercus robur*), w Kamionce Wielkiej nr 19 (obok budynku gospodarczego), dz. nr 1745,

6) buk 1 szt. i dąb 1 szt. w Kamionce Wielkiej, przysiółek Ćwierci nr d. 118, dz. nr 1938/3,

7) grupa drzew – lipy (7 szt.) i dęby (5 szt.) w Kamionce Wielkie, w zadrzewieniu skarpy obok nowego kościoła i cmentarza, dz. nr 751/3 i 751/7,

8) grupa drzew (4 lipy) obok zabytkowego kościoła w Kamionce Wielkiej, dz. nr 736.

9. Skreślenie pomnika przyrody lub wpis nowego pomnika do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

10. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN1, MN2, RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) MU - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

3) US1, US2, UT, UTS, US/MP, MNL - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;

4) Uk, UK, UKS, KS/U, KS, UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UPS1, UPS2, P/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe.

11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

13. Zakazy wymienione w ust. 3 pkt 1 i ust. 11 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ciągów komunikacyjnych.

14. Ochronie podlegają punkty widokowe oznaczone na rysunku planu symbolem **„UTw”** oraz tereny położone w terenach eksponowanych widokowo, oznaczonych indeksem literowym **„k**”. W terenach przeznaczonych pod zabudowę w strefie „k” przy nowym zagospodarowaniu niezabudowanych działek budowlanych obowiązuje zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o 10% oraz wymóg wkomponowania budynku w krajobraz. W terenach eksponowanych widokowo, obejmujących niezalesione wierzchowiny pogórzy, polany grzbietowe obowiązuje zakaz zalesień - wskazane są do tradycyjnego użytkowania rolniczego z możliwością urządzenia punktów widokowych, miejsc postoju i poprowadzenia szlaków turystycznych. Utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy. Na terenach rolnych oznaczonych symbolem R/k obowiązuje zakaz nowej zabudowy w tym tworzenia *nowych* siedlisk związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych i obsługą rolnictwa. Na terenach „k” i „UTw” dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wież i platform widokowych.

15. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” (w rozumieniu przepisów odrębnych) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska.

§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE DÓBR KULTURY

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe w pisane do rejestru zabytków ani udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze opracowania planu występują następujące obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) kościół murowany z 1621 r. w Kamionce Wielkiej na dz. nr 736. („**Zo1”** na rysunku planu);

2) kwatery na cmentarzu z 1900 r. w Kamionce Wielkiej, na dz. nr 736;

3) kapliczka z XIX w. w Kamionce Wielkiej, na dz. nr 1266;

4) kapliczka z 1930 r. w Kamionce Wielkiej, na dz. nr 1167;

5) kapliczka z XIX w. w Kamionce Wielkiej;

6) kapliczka z XIX w. w Kamionce Wielkiej, na dz. nr 652;

7) kapliczka z 1910 r. w Kamionce Wielkiej, na dz. nr 187;

8) krzyż kamienny z 1932 r. w Kamionce Wielkiej, na dz. nr 1749;

9) krzyż kamienny w Kamionce Wielkiej z 1880 r., na dz. nr 1066;

10) kapliczka z 1920 r. w Kamionce Wielkiej, na dz. nr 140/1;

11) kapliczka z 1920 r. w Kamionce Wielkiej na dz. nr 317;

12) dom z 4 ćw. XIX w. Kamionce Wielkiej nr 24;

13) dom z 1900 r. w Kamionce Wielkiej nr 89;

14) kapliczka z 2 poł. XIX w. Kamionce Małej, na dz. nr 3160;

15) kapliczka z 1920 r. w Jamnicy, na dz. nr 438/3;

16) kapliczka z 1888 r. w Jamnicy, na dz. nr 367/8;

17) kapliczka z 1900 r. w Jamnicy, na dz. 321/12;

18) kapliczka z 1930 r. w Jamnicy, na dz. 585/4.

3. Oznacza się indeksem **„/kz”** strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków kościoła murowanego z 1621 r. pw. Św. Bartłomieja w Kamionce Wielkiej**.** Natomiast symbolem **„/ke”** oznacza się wyznaczoną na rysunku planu krajobrazową strefę ochrony konserwatorskiej tego obiektu. W granicach stref obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu **UPS.2.**

4. Skreślenie obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków lub wpisanie do tej ewidencji nowych obiektów – nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych w czasie robót ziemnych obowiązuje przerwanie prac, poinformowanie o tym fakcie służby ochrony zabytków w celu podjęcia niezbędnych działań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Należy objąć ochroną nie wpisany do gminnej ewidencji zabytków istniejący obiekt sakralny – krzyż „Nad Jamnicą” oznaczony symbolem **SK**.

§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje uwzględnienie:

1) odległości od linii brzegów rzek określonej w uchwale Sejmiku Wojew. Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy uwzględnieniu odstępstw wymienionych w tej uchwale;

2) odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem przybliżenie tych linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne,

4) odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW; zmniejszenie tej odległości dopuszczalne jest za zgodą zarządcy drogi oraz ze względu na istniejące zainwestowanie lub warunki terenowe,

5) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych,

6) określonej w przepisach odrębnych odległości od granicy terenów kolejowych oraz od osi najbliższego toru – strefa oddziaływania kolei wyznaczona jest na rysunku planu i oznaczona indeksem **„kk”.** Zagospodarowanie terenów położonych w strefie „/kk” wymaga uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów położonych w zasięgu wynikającym z hałasu powodowanego ruchem kolejowym (w odl. do 50 m. od osi skrajnego toru), dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przed hałasem, zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami szczególnymi, a również przez taką lokalizację zabudowy mieszkaniowej, aby zabudowa usługowa stanowiła dla niej przesłonę akustyczną.

3. W odniesieniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie linii rozgraniczających dróg, wszelkie działania inwestycyjne wymagają spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji funkcji ustalonych w niniejszym planie, obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących stref ochrony sanitarnej, wyznaczonych w odległości 50 m. i 150 metrów od granic cmentarza w Kamionce Wielkiej, oznaczonych odpowiednio indeksami **„c1”** i **„c2”.**

5. Ustala się obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności. Obowiązuje zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych nasypów z ziemi, gruzu budowlanego lub kamieni oraz nakaz usuwania ich nadmiaru (niewykorzystanych ilości) z terenu nieruchomości.

6. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

7. Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków zawarte w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą rozbudowy związanej z zapewnieniem dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym, termoizolacją lub uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa publicznego.

8. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W takich terenach dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

9. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W takich terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

10. Wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą działek zabudowanych, dla których dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika o 0,3.

11. W przypadku istniejących budynków dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury obiektów istniejących.

§ 8. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, w przypadku wdrożenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

1. W planie nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziałów nieruchomości, określonych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W terenach objętych scaleniem lub podziałem każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośredni lub poprzez ciąg komunikacyjny. Dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie działki pod ciąg komunikacyjny o szerokości minimum 5 metrów.

3. Szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż 18 m, a w wypadku dróg 5 m.

4. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2, MU dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:

1) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),

3) powierzchnia nie mniejsza niż 3000 m^2 dla zabudowy zagrodowej.

5. Na terenach oznaczonych symbolami UTS, P/U dla nowo wydzielanych działek

obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2.;

6. Na terenach oznaczonych symbolem MNL obowiązuje dla nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej:

1) powierzchnia nie mniejsza niż 400 m^2 dla realizacji pojedynczego budynku rekreacji

indywidualnej,

2) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla zespołu nie więcej niż 5 budynków rekreacji indywidualnej.

7. Dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne nie ustala się minimalnej wielkości wydzielanej działki budowlanej. Wielkość działki wynikać będzie z rodzaju funkcji.

8. Obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publicznej, z tolerancją do 25°, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki.

9. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ust. 4 pkt 1 i 2 oraz ust. 5 i 6 jedynie w przypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

10. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, powiększenia powierzchni istniejących działek budowlanych, wydzielenia dróg i terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

11. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić dostęp do infrastruktury technicznej.

§ 9. USTALENIA W ZAKRESIE ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I OCHRONY WÓD

Na obszarze objętym planem nie występują cieki wodne objęte mapami zagrożenia powodziowego.

1. Dla potoków Kamionka i Królówka obowiązuje opracowane przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych z zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", które stanowi I etap studium ochrony przeciwpowodziowej. W oparciu o to studium wyznacza się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q 1% (zawierające również obszary Q 10%) od potoków Kamionka i Królówka, oznaczone na rysunku planu szrafurą a także dodatkowo indeksem literowym **„/zz**". Dla terenów położonych w tym obszarze oznaczonych obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. ochrony przed powodzią.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych, ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją inwestycji celu publicznego. W przypadku konieczności przekrycia cieku wodnego obowiązuje zachowanie procedur określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu wyznaczono granicę zalewu wodami powodziowymi Q 0,2% o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat.

§ 10. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, na terenach zieleni i wód oraz na terenach rolnych.

2. Przy przebudowie, rozbudowie i realizacji ww. obiektów, ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym wód okresowych.

3. **Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.**

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnych systemów wodociągowych oraz z istniejących i projektowanych ujęć wody (oznaczenia na rysunku planu: **Wz, Wz1**).

2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę ujęć i sieci wodociągowych (oznaczenie na rysunku planu symbolem **w-1**) oraz urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

3) Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków.**

1) Odprowadzanie ścieków z terenów Aglomeracji ściekowej Kamionka Wielka siecią kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków m. Nowego Sącza (oznaczenie na rysunku planu symbolem **ks**).

2) W przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w terenach Aglomeracji ściekowej Kamionka Wielka realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W terenach położonych poza Aglomeracją ściekową Kamionka Wielka dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4) Obwiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5) Obwiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami.**

1) Obwiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kamionka Wielka, ustalone w stosownej uchwale Rady Gminy.

2) Obwiązuje unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych poza obszarem objętym planem.

3) Obwiązuje zakaz składowania, gromadzenia i przetwarzania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

4) W miejscowości Kamionka Mała wskazuje się teren punktu selektywnej zbiorki odpadów komunalnych (PSZOK) na terenie oznaczonym symbolem **U/O.**

6. **Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz.**

1) Dostawa gazu siecią gazową średniego ciśnienia.

2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej (oznaczenie na rysunku planu symbolem **G**) oraz realizacje nowych odcinków sieci.

3) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

4) W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Lokalizacja sieci gazowych winna odbywać się w oparciu o przepisy odrębne. Lokalizacja inwestycji w obrębie gazociągów musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

7. **Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. **Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.**

1) Zaopatrzenie Gminy Kamionka Wielka w energię elektryczną z układu sieci rozdzielczej średniego napięcia (SN) - 15kV, pracującego w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza jej obszarem (GPZ – Nowy Sącz, GPZ - Grybów).

2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę systemu dystrybucji energii elektrycznej, oraz realizację nowych sieci średnich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi, oznaczonych symbolem „E” oraz realizację nowych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;

3) Należy dążyć do sukcesywnego kablowania istniejących napowietrznych sieci energetycznych niskich napięć oraz realizacji nowych sieci w wykonaniu kablowym z dopuszczeniem – w przypadku braku technicznych możliwości - ich realizacji jako napowietrznych;

4) Na obszarze objętym planem, w terenach przeznaczonych pod zabudowę realizacja nowych sieci średniego napięcia możliwa jest w wykonaniu kablowym ziemnym, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach (głównie w miejscach, na których występują linie napowietrzne i w terenach osuwiskowych i w trudnych warunkach terenowych) budowy linii i stacji napowietrznych; w innych terenach ustala się realizację tych sieci w wykonaniu napowietrznym z dopuszczeniem kabli ziemnych.

5) Przy realizacji obiektów budowlanych w obrębie linii elektroenergetycznych napowietrznych, obowiązuje zachowanie strefy oddziaływania linii. Zmniejszenie odległości obiektu budowlanego od linii elektorenergetycznej może nastąpić po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

9. **Ustalenia w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE).**

1) Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

2) Dopuszcza się lokalizację mikro instalacji OZE we wszystkich terenach przeznaczonych

do zabudowy oraz w granicach istniejących siedlisk zlokalizowanych w terenach rolnych.

10. **Ustalenia w zakresie systemu łączności.**

Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych doziemnych i napowietrznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne dostępne rozwiązania. Symbolem **TSP** oznaczono na rysunku planu wieżę telekomunikacyjną – z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.

§ 11. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu powiatowym utrzymuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący:

1) drogę powiatową relacji Zawada – Florynka,

2) drogę powiatową relacji Kamionka – Kamionka Górna.

2. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejącą sieć dróg gminnych klasy L i D wraz z uwidocznionymi na rysunku planu powiązaniami tych dróg z drogami wyższej klasy.

3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów, a także realizację nowych ciągów komunikacyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg i ciągów komunikacyjnych ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu w tym pod mostami), w tym wód okresowych.

6. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

7. Dopuszcza się realizację szlaków rowerowych nie pokazanych na rysunku planu, głównie po trasach istniejących dróg polnych i leśnych.

8. Utrzymuje się istniejący układ kolejowy obejmujący zelektryfikowaną linię kolejową relacji Tarnów – Stróże – Nowy Sącz w granicach terenu oznaczonego symbolem **„KK”** oraz przystanek kolejowy zlokalizowany na terenie kolejowym oznaczonym symbolem **„KK1”.**

Od terenów kolejowych KK i KK1 wyznacza się na rysunku planu strefę oddziaływania kolei oznaczoną indeksem literowym „**kk**”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 6.

9. W przypadku prowadzeniu prac inwestycyjnych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje:

1) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić przepisy art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019r., poz. 710 z późn. zm.);

2) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić § 1a ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2014 poz. 1227 z późn. zm).;

3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić zapisy zawarte w § 4 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa w punkcie 2.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych z obudową biologiczną cieków**,

oznaczone symbolem **WS.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu cieku, uwzględniające zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

1) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji) oraz innych

obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji w obrębie cieków wodnych i ich otuliny określonych w przepisach odrębnych dot. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2) zakaz rozbudowy istniejących budynków; dopuszcza się remont i przebudowę budynków istniejących;

3) obowiązuje zapewnienie ciągłości ekologicznej cieku wraz z terasą niską i ochroną zieleni nadwodnej.

2. **Tereny lasów** oznaczone symbolami: **ZL** (tereny leśne niepaństwowe) i **ZLp** (tereny leśne Skarbu Państwa)**.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania i ochrony funkcji terenów;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarskich) i ciągów spacerowych oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m. oraz dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej bez naruszenia drzewostanu;

4) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

3. **Tereny zieleni, zadrzewień i zakrzaczeń** (w ewidencji gruntów) oznaczone symbolem **ZO**:

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni łęgowej z dopuszczeniem nasadzenie pasa zieleni niskiej i wysokiej, złożonej z miejscowych gatunków roślin zapewniającej warunki dla migracji nietoperzy w pasie nadwodnym potoku Kamionka;

2) dopuszcza się po spełnieniu przepisów odrębnych rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do wypoczynku z dopuszczeniem:

a) altan, zadaszonych miejsc na grilla, obiektów małej architektury - o całkowitej wysokości nie przekraczającej 4,5 m.,

b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla aktywności ruchowej,

c) dojazdów do działek, ścieżek, szlaków pieszych i rowerowych;

d) placów zabaw dla dzieci;

e) komponowanej zieleni niskiej i wysokiej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) Ustala się: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 85%, wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny 0,01.

4. **Teren czynnego cmentarza parafialnego** oznaczony symbolem **ZC.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarza parafialnego z dopuszczeniem realizacji domu przedpogrzebowego;

2) na terenach powierzchni grzebalnych obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców;

3) w przypadku realizacji domu przedpogrzebowego obowiązuje: dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni, maksymalna wysokość 10 m., minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1;

4) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;

5) Dla terenu cmentarza należy przestrzegać zapisy wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są

odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r. poz. 315), szczególnie w zakresie zasad lokalizacji obiektów w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

5. **Teren cmentarza parafialnego** oznaczony symbolem **ZC1** stanowiący poszerzenie istniejącego cmentarza ZC.

Przy realizacji poszerzenia cmentarza obowiązuje przestrzeganie procedur określonych w przepisach odrębnych dot. cmentarzy. Obowiązują nadto ustalenia jak dla terenu ZC zawarte w ust.4.

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ROLNYCH

1. **Tereny rolne oznaczone symbolem R.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające :

a) cieki wodne z obudową biologiczną oraz urządzenia melioracji wodnych,

b) zadrzewienia śródpolne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi komunikacyjne;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) urządzonych miejsc do odpoczynku w rejonach punktów widokowych wskazanych na rysunku planu, realizowanych jako urządzone i zadaszone miejsca do grillowania i na ognisko, obiekty małej architektury, wieże widokowe. Całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4,5 metrów, a wież widokowych 25 m;

c) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz odbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i inwentarskich – w obrębie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, z obowiązkiem przestrzegania parametrów określonych w ust. 3 dla zabudowy zagrodowej.

4) z wyłączeniem terenów eksponowanych widokowo „k” dopuszcza się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy realizację zabudowy rolniczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obowiązkiem przestrzegania parametrów określonych w ust. 3 dla zabudowy zagrodowej RM oraz zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 50% i wskaźników intensywności zabudowy: minimalnego 0,01, maksymalnego 0,4;

5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych oraz ochrony ich obudowy ekologicznej;

6) dopuszcza się fragmentaryczne zalesienia obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów obejmujących rejony punktów widokowych i terenów eksponowanych widokowo „k” wskazanych na rysunku planu;

7) dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz do siedlisk rolniczych.

2. **Tereny rolne wskazane do zalesień** oznaczone symbolem **R/ZL.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne wskazane do zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny rolne, użytki zielone,

b) cieki wodne z obudową biologiczną,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów niekubaturowych służących gospodarce leśnej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. **Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem jej wykorzystania dla funkcji agroturystycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym szklarnie,

b) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

c) budynki gospodarcze, garaże;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30%;

6) realizacja nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) zakaz realizacji na terenie działki budowlanej więcej niż dwóch domów mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,

c) realizacja dachów jako dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 55 stopni i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

d) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednego otwarcia liczona w najszerszym jego miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów), nie może przekroczyć 70% długości całej połaci dachowej liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Zakaz realizacji otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy,

e) zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów posiadających wspólną kalenicę na całej długości kalenicy,

f) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki,

g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

i) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z

tworzyw sztucznych;

7) realizacja nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, budynków

gospodarczych, budynków inwentarsko - składowych oraz garaży, a także przebudowa,

rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m;

b) całkowita wysokość budynków inwentarsko - składowych oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych nie może przekroczyć 9 metrów; dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry,

c) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4,5 m,

d) w budynkach realizacja dachów jako dwuspadowych, jednospadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 55 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia głównych połaci poniżej 30 stopni dla obiektów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym; kolorystyka pokrycia połaci dachowych (za wyjątkiem szklarni), taka jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

e) w wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia;

8) zapewnienie nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej; do stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu (nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową);

9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu; dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych, jako dojazdów do istniejących siedlisk.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów osiedleńczych

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN1.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,

c) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

d) garaże wolnostojące (do 2 stanowisk),

e) budynki gospodarcze;

3) dopuszcza się:

a) realizację budynków rekreacji indywidualnej,

b) usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) nie wykraczającej poza granice nieruchomości inwestora.

4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5; w przypadku realizacji usług wskaźnik ten nie może być większy niż 0,7;

5) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30% z dopuszczeniem zmniejszenia tego wskaźnika dla zabudowy usługowej o 10 %.

7) realizacja nowych obiektów oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa

istniejących, na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej;

b) całkowita wysokość budynków z wyłączeniem budynków usługowych, gospodarczych, garaży i budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 10 m.;

c) dla budynków mieszkalnych i rekreacyjnych – ustala się dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu;

d) całkowita wysokość budynków gospodarczych i wolnostojących garaży nie może przekroczyć 8 m,

e) całkowita wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m.

f) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m;

g) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami w tym wiat i altan nie może przekroczyć 4 m,

h) realizacja dachów głównych jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30 - 55 stopni; w przypadku budynków gospodarczych, garaży, wiat – dopuszcza się dachy jednospadowe;

i) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. h) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki;

j) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej; zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. h) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi.

k) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość otwarcia nie może być większa niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu;

l) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;

m) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

n) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

o) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z

tworzyw sztucznych;

8) przy lokalizacji nowych budynków obowiązują również ustalenia zawarte w § 5 ust. 3 pkt 1 dot. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

9) realizacja nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 1 stanowiska na budynek rekreacji indywidualnej; na każdej działce, na której realizowane będą usługi – realizacja nie mniej niż 3 stanowiska postojowe, w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartą parkingową (do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu);

10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczone symbolem **MN2.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne, obiekty małej architektury, wiaty, altany, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące (do 2 stanowisk);

3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;

4) dopuszcza się w istniejących zagrodach rolniczych przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz lokalizację w ramach tej zabudowy nowych budynków gospodarczych, inwentarskich i składowych na zasadach ustalonych w pkt 6 - 9;

5) dopuszcza się realizację usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) nie wykraczającej poza granice nieruchomości inwestora;

6) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5; w przypadku realizacji usług dopuszcza się zwiększenie tego wskaźnika do 0,7;

7) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30%;

9) realizacja nowych obiektów oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa budynków istniejących na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;

b) całkowita wysokość budynków, z wyłączeniem budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 10 m., dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu;

c) całkowita wysokość budynków gospodarczych, składowych i inwentarskich, nie może przekroczyć 8 metrów,

d) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m.,

e) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami w tym wiat i altan nie może przekroczyć 4 m; całkowita wysokość wolnostojących garaży nie może przekroczyć 6 m;

f) realizacja dachów głównych jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 55 stopni; w przypadku budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, garaży, wiat - dopuszcza się dachy jednospadowe;

g) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. f) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki;

h) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej; zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. f) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi;

i) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość otwarcia nie może być większa niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,

j) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;

k) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów);

l) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych;

m) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

n) realizacja nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym w garażu);

o) na każdej działce, na której realizowane będą usługi – realizacja nie mniej niż 3 stanowiska postojowe, w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartą parkingową; do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;

p) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

10) przy lokalizacji nowych budynków obowiązują również ustalenia zawarte w § 5 ust. 3 pkt 1 dot. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. **Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej**, oznaczone symbolem **MU.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

b) usługi, w tym usługi komercyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna wytwórczość,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty i urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne;

3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejących zagrodach oraz lokalizację w ramach tej zabudowy nowych budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i gospodarczych na zasadach ustalonych w pkt 5-8;

4) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej i drobnej wytwórczości na jednej działce budowlanej lub łączenie funkcji w jednym budynku w proporcjach wynikających z rodzaju usług – albo realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej i drobnej wytwórczości w odrębnych budynkach lub na odrębnych działkach budowlanych;

5) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5 (nie dotyczy zabudowy usługowej, dla której ustala się maksymalny wskaźnik 0,7);

6) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30% dla zabudowy mieszkaniowej oraz min. 20% dla zabudowy usługowej;

8) realizacja nowych obiektów oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:

a) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej,

b) całkowita wysokość budynków z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży, nie może przekroczyć 11 m,

c) całkowita wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć wysokości 6 metrów,

d) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 metrów z tym, że wysokość wiat w zabudowie usługowej i drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 6 m.

e) realizacja dachów głównych jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 45 stopni; w wypadku budynków drobnej wytwórczości, budynków usług stolarskich dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachu poniżej 30 stopni z możliwością realizacji dachów jednospadowych z zakazem realizacji dachów płaskich;

f) dla budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w dachu;

g) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki,

h) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej; zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi.

i) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość otwarcia nie może być większa niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu;

j) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

k) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

l) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

m) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

9) realizacja nie mniej niż 2 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w tym w garażu),

10) na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość - realizacja

nie mniej niż 4 stanowisk postojowych, w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartą parkingową (do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu);

11) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

4. **Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej**, oznaczone symbolem **MNL.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

b) budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane jako pojedyncze budynki oraz w formie zespołów rekreacyjnych o nie więcej niż 5 budynkach rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona, wiaty, altany,

c) w zabudowie rekreacyjnej: place zabaw dla dzieci, pola do gier sportowych, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne w tym baseny otwarte, ścieżki zdrowia;

3) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii związane z rekreacją oraz funkcję noclegową w budynkach mieszkalnych,

4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5 w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pojedynczych budynków rekreacji indywidualnej oraz nie większym niż 0,6 w wypadku zespołów rekreacyjnych;

5) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

a) 50% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji pojedynczych budynków mieszkalnych oraz rekreacji indywidualnej,

b) 60% powierzchni działki budowlanej w wypadku zespołów rekreacyjnych i usług;

6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) min 30% w wypadku pojedynczych budynków mieszkalnych oraz rekreacji indywidualnej,

b) min 20% w wypadku zespołów rekreacyjnych i usług;

7) realizacja nowych budynków oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków istniejących na następujących zasadach:

a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m, budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w dachu;

c) całkowita wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 metrów,

d) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami w tym wiat i altan nie może przekroczyć 4 m.;

e) realizacja dachów głównych jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 55 stopni. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, dopuszcza się dachy jednospadowe;

f) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących,

g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej; zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. e) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

h) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość otwarcia nie może przekroczyć 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,

i) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych;

l) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

8) realizacja nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 budynek mieszkalny i 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej. Do stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu;

9) w przypadku realizacji zespołu obiektów rekreacyjnych ustala się realizacje co najmniej 4 stanowiska postojowe w tym 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1. **Tereny usług publicznych**, oznaczone symbolami: **UP1 ,UP2, UP3, UP4 , UP5, UP6.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne z zakresu administracji, oświaty, kultury, ochrony

zdrowia, usług komunalnych, pomocy społecznej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona, ciągi piesze, altany, wiaty;

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) place manewrowe;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

a) 70% pow. działki budowlanej w terenach UP1, UP2 i UP5,

b) 60% pow. działki budowlanej w terenach pozostałych;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 10% w terenach UP1, UP2 i UP5,

b) 20% w terenach pozostałych;

6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć:

- 15 metrów w terenach oznaczonych symbolami UP1, UP2, UP4 i UP5,
- 12 metrów w terenach pozostałych,

b) całkowita wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 metrów,

c) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 metrów,

d) realizacja dachów głównych jako dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 10 – 45 stopni z dopuszczeniem stosowania na części budynku dachów płaskich, w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych, a także tarasów widokowych,

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań, z dopuszczeniem stosowania innych form przekryć, w tym łukowych,

f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad wejściami, tarasami oraz podjazdami,

g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych, w jasnych tonacjach;

7) realizacja stanowisk postojowych stosownie do potrzeb jednak nie mniej niż 10 stanowisk w terenach UP2, UP4 i UP6; nie mniej niż 4 stanowiska w terenie UP3; dla terenów UP1 i UP5 stanowiska postojowe należy zabezpieczyć na pobliskich parkingach KS/U i KS. Ustala się realizację 1 stanowiska postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;

8) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

2. **Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym,** oznaczone symbolami **UPS1, UPS2.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym w tym kościoły, kaplice;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkalnictwo, w tym realizowane jako budynki zamieszkania zbiorowego,

b) parkingi,

c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,;

d) zieleń urządzona, ciągi komunikacyjne, obiekty małej architektury;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 25%;

6) przebudowa, odbudowa oraz rozbudowa istniejących budynków za wyjątkiem budynków kościołów na następujących zasadach:

a) przy rozbudowie budynków stosowanie rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań - kontynuacja dotyczy również całkowitej wysokości budynków,

b) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

c) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad wejściami, tarasami oraz podjazdami;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o całkowitej wysokości nie przekraczającej 8 metrów,

8) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 6 m.,

9) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym zamieszkania zbiorowego nie może przekroczyć 11 m.;

10) w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, gospodarczych i garażach realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 45 stopni. W wypadku budynków gospodarczych, garaży, dobudowywanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta nachylenia dachu głównego budynku mieszkalnego;

11) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb na istniejących parkingach oznaczonych symbolami KS i KS/U w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk łącznie dla terenów UTS1 i UTS2 w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych;

12) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych;

13) utrzymuje się istniejący kościół parafialny na terenie oznaczonym symbolem UPS1 z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynku.

14) Ustalenia zawarte w pkt 2 lit. a-c oraz od pkt 3 do pkt 8 nie dotyczą terenu UPS2 na którym znajduje się stary zabytkowy kościół, objęty Gminną Ewidencją Zabytków. Obowiązuje ochrona przestrzeni w obrębie muru obwodowego terenu kościoła wraz ze starodrzewem (w tym pomnikiem przyrody) oraz pozostałymi pomnikami nagrobnymi. Obowiązek ochrony formy i detalu kościoła oraz zakaz wprowadzania nowych obiektów. Wszelkie działania w strefie ochrony konserwatorskiej **„kz”** i w strefie ochrony krajobrazowej **„ke”** - na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Teren **„UPS2”** stanowi jednocześnie strefę ochrony archeologicznej.

3. **Tereny usług komercyjnych** oznaczone symbolem **Uk.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi **komercyjne:** hotelarskie, handlowe, gastronomiczne, rzemieślnicze, detaliczna sprzedaż materiałów budowlanych, usługi motoryzacyjne (do 2 stanowisk),

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna wytwórczość,

b) budynki gospodarcze, garaże, magazyny,

c) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,

d) wiaty, obiekty małej architektury, place manewrowe;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;

6) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków usługowych i drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 12 metrów,

b) całkowita wysokość nowych budynków gospodarczych, magazynów i garaży nie może przekroczyć 8 m.

c) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 metrów,

d) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 10 – 40 stopni z dopuszczeniem:

- stosowania na części budynku dachów płaskich,

- dachów jednospadowych w wypadku budynków gospodarczych, garaży, wiat dobudowywanych do budynków usługowych;

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;

f) w wypadku dachów dwuspadowych obowiązuje zakaz przesuwania w pionie głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych),

g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości,

h) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących,

i) obowiązuje zakaz otwierania połaci na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,

7) na stanowiskach postojowych, placach manewrowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 4 stanowiska, w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową;

9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych.

4. **Tereny usług obsługi motoryzacji**, oznaczone symbolem **UKS.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi motoryzacji i stacja paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne, budynki gospodarcze, garaże, plac manewrowy, obiekty małej architektury;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 10%;

6) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków usługowych nie może przekroczyć 12 metrów,

b) całkowita wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m., natomiast obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 m,

c) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 – 40 stopni z dopuszczeniem dachu płaskiego dla stacji paliw,

d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),

e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących, w tym zrealizowanych w granicy działki,

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach jasnych (np. biel, beż) i szarości,

7) na stanowiskach postojowych i placu manewrowym obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 3 stanowiska w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdu wyposażonego w kartą parkingową;

9) dostęp do terenu bezpośredni z drogi publicznej.

§ 16. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI

1. **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami: **US1, US2**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty sportowe:

a) boiska sportowe, trybuny,

b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) budynki socjalno-sanitarne i administracyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi komercyjne,

b) budynki gospodarcze i techniczne,

c) wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury,

d) parkingi;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;

6) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12,0 m,

b) całkowita wysokość obiektów budowalnych nie będących budynkami nie może przekroczyć 7,0 m,

c) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się dostosowanie gabarytów i wysokości do architektury obiektów istniejących,

d) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i

kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań,

e) w wypadku nowych budynków realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 10 – 40 stopni. Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów i innych form przekryć, w tym łukowych,

f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor

ceglasty) ;

g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach jasnych (np. biały, beż) lub szarości,

7) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 5 stanowisk, w

tym minimum 1 stanowisko dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową;

8) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w tym nie wyróżnionych na rysunku planu.

2. **Tereny usług turystyki i rekreacji,** oznaczone symbolem **UT.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji przywodnej z urządzeniami towarzyszącymi, urządzone miejsca na ognisko, place zabaw dla dzieci, urządzenia dla aktywności ruchowej, ciągi spacerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska,

3) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem nie więcej niż trzech obiektów dla lokalizacji sanitariatów o całkowitej wysokości do 4 m;

4) wysokość wiat, zadaszeń i altan nie może przekroczyć 4 m;

5) wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 3,5 m,

6) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 55 stopni;

7) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

10) zapewnienie stanowisk postojowych na istniejącym publicznym parkingu „KS/U"; ustala się wskaźnik: nie mniej niż 3 stanowiska, w tym minimum 1 stanowisko na każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów z kartą parkingową;

11) dostęp do terenu UT z drogi publicznej klasy Z.

3. **Tereny zabudowy usługowej turystyki i sportu**, oznaczone symbolem **UTS.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi związane z turystyką i rekreacją czynną, w tym:

a) ośrodek jeździectwa i hipoterapii obejmujący między innymi:

- budynki inwentarskie, składowe, gospodarcze, lonżowniki, parkur - związane z hodowlą i utrzymywaniem zwierząt dla celów rekreacji i turystyki,

b) usługi noclegowe i gastronomii,

c) budynki rekreacyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parking,

b) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) plac zabaw;

3) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

4) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30%;

6) w zakresie kształtowania zabudowy i architektury obiektów, obowiązuje:

a) realizacja budynków usługowych jako wolnostojących z dopuszczeniem łączenia ich w zespoły zabudowy, przy czym najdłuższa elewacja pojedynczej bryły lub rozczłonkowanej i połączonej przewiązkami nie może przekroczyć 35 m,

b) całkowita wysokość budynków rekreacyjnych nie może przekroczyć 8 m,

c) całkowita wysokość budynków usług hotelarskich nie może przekroczyć 12 m,

d) całkowita wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 7 m.; w przypadku budynku gospodarczego o połączonych funkcjach (np. składowej, magazynowej, inwentarskiej) wysokość całkowita nie może przekroczyć 10 m.;

e) wysokość lonżowników nie może przekroczyć 10 m.,

f) wysokość zadaszenia nad parkurem nie może przekroczyć 11 m.,

g) wysokość wiat, altan i innych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m,

h) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 15 – 55 stopni. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych,

i) zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu,

j) zakaz otwierania połaci na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu.

k) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

l) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

m) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,

n) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

7) realizacja stanowisk postojowych w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż: 4 miejsca oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową; w przypadku realizacji usług noclegowych dodatkowo - 1 stanowisko postojowe na dwa pokoje;

8) dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej.

4. **Tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkalno-pensjonatowej**, oznaczone symbolem **US/MP.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją, w tym usługi hotelarskie,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni z urządzeniami i obiektami rekreacyjno - sportowymi (korty tenisowe, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca na ognisko, ścieżki zdrowia), obiekty małej architektury,

b) budynki socjalno- administracyjne, sanitariaty,

c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

d) parkingi;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%;

6) całkowita wysokość budynku usług hotelarskich nie może przekroczyć 12 m:

7) całkowita wysokość pozostałych budynków nie może przekroczyć 10 m;

8) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4,5 m;

9) w zakresie rozbudowy, przebudowy i realizacji nowych obiektów, obowiązuje:

a) realizacja budynków jako wolnostojących z dopuszczeniem łączenia ich w zespoły zabudowy,

b) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się dostosowanie gabarytów i wysokości do architektury obiektów istniejących,

c) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

d) w wypadku nowych budynków realizacja dachów jako wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 55 stopni; dla budynków sportowych od 10 do 40 stopni z dopuszczeniem płaskich stropodachów, w tym pełniących funkcje tarasów, terenów biologicznie czynnych;

e) zakaz realizacji nowych głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia,

f) dopuszcza się otwarcia dachowe; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,

g) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami,

h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych;

10) realizacja stanowisk postojowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 6 miejsc, w tym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

11) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

§ 17. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

1. **Tereny produkcyjno-usługowe,** oznaczone symbolem **P/U.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja,

b) składowanie, magazynowanie,

c) usługi komercyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i techniczne,

b) garaże, wiaty, obiekty małej architektury,

c) funkcja noclegowa w budynkach usługowych,

d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,

e) parkingi, place manewrowe;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;

4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10%;

6) rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

a) dopuszczenie stosowania przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,

b) w odniesieniu do nowych budynków:

- całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
- stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 10 – 40 stopni; dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachów do 5 stopni jeżeli będzie to wynikać z technologii, funkcji i przepisów odrębnych;

c) całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć - 10 metrów;

d) dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry,

e) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach jasnych (np. bieli, beżu) i szarości,

7) zieleń izolacyjną należy urządzić wzdłuż granicy terenu P/U od strony zabudowy mieszkaniowej; szerokość pasa zieleni nie może być mniejsza niż 1,5 m.;

8) na stanowiskach postojowych, placach manewrowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz co najmniej 1 stanowisko na 15 stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg

publicznych i wewnętrznych.

§ 18. USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,** oznaczone symbolami: **Wz** (zbiorniki istniejące), **Wz1** (ujęcia wody projektowane).

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) zabrania się zmiany użytkowania rezerwowanych terenów **Wz1** do celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę.

3) Ustala się: wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5 %; maksymalną wysokość obiektów budowlanych 7 m; kąty nachylenia połaci dachu od 30 do 45 stopni.

2. **Główne istniejące sieci wodociągowe**, oznaczone symbolem **w-1**.

Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę sieci wraz z urządzeniami sieciowymi.

3. **Główne projektowane sieci wodociągowe**, oznaczone symbolem **w-2**.

Wyznacza się główne (orientacyjne) trasy sieci wodociągowych na bazie projektowanych ujęć wody powierzchniowej Wz1. Dopuszcza się korektę trasy wynikającą z uwarunkowań terenowych i rozwiązań technicznych.

4. **Główne istniejące sieci kanalizacji sanitarnej**, oznaczone symbolem **ks.**

Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę sieci wraz z urządzeniami sieciowymi.

5. **Tereny gospodarki odpadami i usług komunalnych** oznaczone symbolem **U/O**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi między innymi: budynek biurowy z funkcją socjalno-sanitarną i gospodarczą, magazyny, wiaty, waga najazdowa,

b) usługi związane z techniczną obsługą gminy w szczególności usługi komunalne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) utwardzone stanowiska postojowe, utwardzony plac manewrowy,

e) droga wewnętrzna, dojścia dla pieszych,

f) niezbędna infrastruktura techniczna.

3) Od strony drogi wewnętrznej „KDW" i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

4) Inwestycje związane z techniczną obsługą gminy i punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i powietrza atmosferycznego. Ustala się, aby technologia zbiórki selektywnej odpadów komunalnych spełniała wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych z punktu selektywnego zbiórki odpadów komunalnych przez odbiorców zewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5) W zakresie kształtowania zabudowy i architektury ustala się co następuje:

a) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,9;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 10%;

d) realizacja obiektów budowlanych na następujących zasadach:

- całkowita wysokość budynków usługowych, magazynów, budynku biurowo-socjalno-sanitarnego – nie większa niż 11 m.,
- całkowita wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie większa niż 8 m.,

- całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami – nie większa niż 9 m.,
- pozostałych obiektów budowlanych- nie większa niż 7 m.;
- stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 5^0 do 40^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak: ciemnoczerwony, czarny matowy, grafitowy,

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;

f) na stanowiskach postojowych i placu manewrowym obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 1 stanowisko na 2 zatrudnionych i minimum 1 stanowiska dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową;

h) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

6. **Tereny systemu łączności** oznaczone symbolem **TSP,** obejmujące istniejącą wieżę telekomunikacyjną w Kamionce Wielkiej.

Dopuszcza się remont i przebudowę wieży wraz z antenami telefonii komórkowej i urządzeniami systemu łączności. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w tym sieci i urządzeń systemu łączności.

7. **Linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego** napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi oznaczone symbolem **E**.

Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii oraz skablowanie kablem doziemnym po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowych oraz realizację nowych. Od linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje zachowanie strefy jej oddziaływania zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **Główne istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia**, oznaczone symbolem **G**.

Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci w oparciu o przepisy odrębne.

§ 19. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. **Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy Z,** oznaczone symbolem **KDZ.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;

b) chodniki, zatoki postojowe;

c) ścieżki, drogi i szlaki rowerowe;

d) urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy L,** oznaczone symbolem **KDL.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

b) chodniki, zatoki postojowe;

c) ścieżki, drogi i szlaki rowerowe

d) urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

d) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy D,** oznaczone symbolem **KDD.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4.5 m,

b) chodniki, zatoki postojowe,

c) ścieżki, drogi i szlaki rowerowe;

d) urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne,** oznaczone symbolem **KDW.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami: **KS** i **KS/U**.

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi i place postojowe o nawierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,

b) zieleń urządzona,

c) usługi komercyjne głównie handlu na terenie KS/U.

3) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) zachowanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z dopuszczeniem zmniejszenia tego wskaźnika o maks. 5%,

b) dla budynków usługowych na terenie KS/U obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 55 stopni i wysokości nie przekraczającej 8 m.

c) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 m.,

d) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie KS/U: maksymalny 0,5, minimalny 0,01;

e) oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) wjazd i wyjazd z terenu parkingów na wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne.

6. **Tereny kolejowe zamknięte** – obejmujące obszar kolejowy wraz z linią kolejową relacji Nowy Sącz – Stróże - Tarnów, oznaczone symbolem **KK**.

1) W granicach terenu kolejowego „KK” – dopuszcza się (po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych):

a) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej,

b) budowę nowej infrastruktury kolejowej,

c) realizację ciągów komunikacyjnych,

d) przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) budowę wież teletransmisyjnych.

7. **Tereny kolejowe zamknięte**, oznaczone symbolem **KK1**.

Teren KK1 obejmuje istniejący dworzec kolejowy w Kamionce Wielkiej, związany z obsługą linii kolejowej Nowy Sącz – Stróże - Tarnów.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty budowlane związane z obsługą podróżnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i inną niezbędną infrastrukturą kolejową,

b) ciągi komunikacyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) niezbędna infrastruktura techniczna,

e) funkcja mieszkalna i usługowa w budynku dworca kolejowego.

3) Obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 2,0;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90 % działki budowlanej;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 2 %;

d) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:

- całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 metrów,
- całkowita wysokość obiektów nie będących budynkami (nie dotyczy infrastruktury technicznej) nie może przekroczyć 10 metrów,
- stosowanie dachów na nowych budynkach o kącie nachylenia głównych połaci do 45,
- stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku,
- zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych,
- dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków w tym budynku dworca kolejowego z możliwością dostosowania gabarytów (w tym również kątów nachylenia połaci dachu) i wysokości do architektury budynków istniejących.

4) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej oraz budowę nowej infrastruktury kolejowej.

5) Obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

6) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KK/KDW.

8. **Tereny kolejowe zamknięte** – nie związane z obszarem kolejowym, oznaczone symbolem **KK2**.

1) W granicach terenu kolejowego „KK2” dopuszcza się:

a) ciągi komunikacyjne,

b) ujęcie wody na potrzeby kolei,

c) zieleń urządzoną i nieurządzoną,

d) przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) budowę urządzeń teletransmisyjnych,

f) prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z przepływającym przez teren ciekiem wodnym.

9. **Tereny kolejowe i dróg publicznych klasy D** oznaczone symbolem **KK/KDD** - obejmujące miejsca skrzyżowań obszaru kolejowego z drogami publicznymi KDD. W granicach terenów KK/KDD dopuszcza się remont i przebudowę istniejących dróg publicznych, infrastruktury kolejowej i sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowej infrastruktury kolejowej i technicznej.

10. **Tereny kolejowe i dróg wewnętrznych** oznaczone symbolem **KK/KDW** - obejmujące miejsca skrzyżowań obszaru kolejowego z drogami wewnętrznymi oraz drogę wewnętrzną wyznaczoną na terenie kolejowym, przyległą do dworca kolejowego. W granicach terenów KK/KDW dopuszcza się remont i przebudowę istniejących dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej. W miejscach skrzyżowań obszaru kolejowego z drogami wewnętrznymi dopuszcza się również przebudowę infrastruktury kolejowej oraz realizację nowej infrastruktury kolejowej.

Rozdział 3.
Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 20. Ustala się stawkę dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającej ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) **15%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, MU, MNL, RM, UP, UPS, Uk, UTS, US/MP, UT, P/U, UKS, KS, UKS, KS/U, U/O;

2) **10%** dla terenów pozostałych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka Wielka.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Marcin Kiełbasa

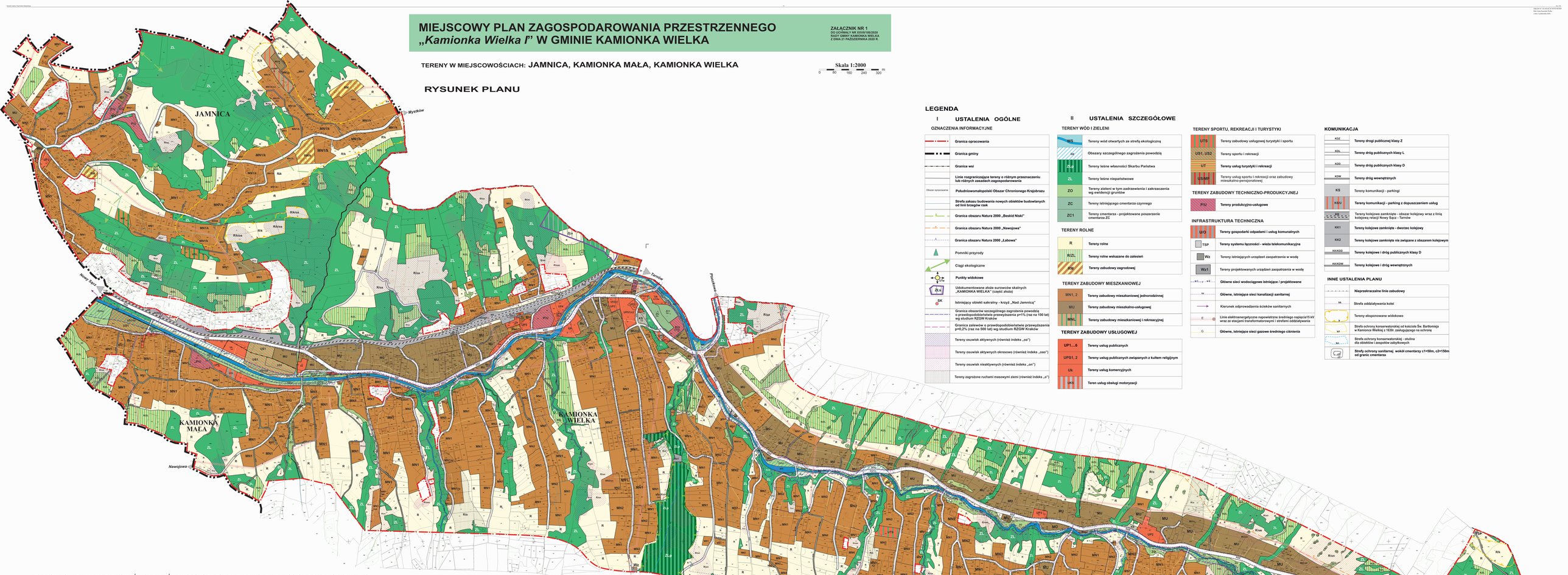
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „*Kamionka Wielka I*” W GMINIE KAMIONKA WIELKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/207/20/2020
RADY GMINY KAMIONKA WIELKA
Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

TERENY W MIEJSCOWOŚCIACH: JAMNICA, KAMIONKA MAŁA, KAMIONKA WIELKA

Skala 1:2000
0 80 160 240 320 m

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

I USTALENIA OGÓLNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica opracowania
- Granica gminy
- Granice wsi
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obszar opracowania
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek
- Granica obszaru Natura 2000 „Beskid Niski”
- Granica obszaru Natura 2000 „Nawojowa”
- Granica obszaru Natura 2000 „Łabowa”
- Pomniki przyrody
- Ciągi ekologiczne
- Punkty widokowe
- ZLK — Udokumentowane złoże surowców skalnych „KAMIONKA WIELKA” (część złoża)
- SK — Istniejący obiekt sakralny - krzyż „Nad Jamnicą”
- Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% (raz na 100 lat) wg studium RZGW Kraków
- Granica zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,2% (raz na 500 lat) wg studium RZGW Kraków
- Tereny osuwisk aktywnych (również indeks „oa”)
- Tereny osuwisk aktywnych okresowo (również indeks „oao”)
- Tereny osuwisk nieaktywnych (również indeks „on”)
- Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (również indeks „o”)

II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

TERENY WÓD I ZIELENI

- WS — Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną
- ZL.o — Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- ZLs — Tereny leśne własności Skarbu Państwa
- ZL — Tereny leśne niepaństwowe
- ZO — Tereny zieleni w tym zadrzewienia i zakrzaczenia wg ewidencji gruntów
- ZC — Tereny istniejącego cmentarza czynnego
- ZC1 — Tereny cmentarza - projektowane poszerzenie cmentarza ZC

TERENY ROLNE

- R — Tereny rolne
- RZ — Tereny rolne wskazane do zalesień
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1, 2 — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU — Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
- MNL — Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- UP1...6 — Tereny usług publicznych
- UPS1, 2 — Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym
- Uk — Tereny usług komercyjnych
- UK1 — Teren usług obsługi motoryzacji

TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI

- UTS — Tereny zabudowy usługowej turystyki i sportu
- US1, US2 — Tereny sportu i rekreacji
- UT — Tereny usług turystyki i rekreacji
- UKSR1 — Tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkalno-pensjonatowej

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

- PU — Tereny produkcyjno-usługowe

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- U/O — Tereny gospodarki odpadami i usług komunalnych
- TSP — Tereny systemu łączności - węzła telekomunikacyjna
- Wz — Tereny istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę
- Wz1 — Tereny projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę
- w1 — Główne sieci wodociągowe istniejące / projektowane
- ks — Główne, istniejące sieci kanalizacji sanitarnej
- Kierunek odprowadzenia ścieków sanitarnych
- E — Linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi i strefami oddziaływania
- G — Główne, istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia

KOMUNIKACJA

- KDZ — Tereny drogi publicznej klasy Z
- KDL — Tereny dróg publicznych klasy L
- KDD — Tereny dróg publicznych klasy D
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KS — Tereny komunikacji - parkingi
- KSU — Tereny komunikacji - parking z dopuszczeniem usług
- Tereny kolejowe zamknięte - obszar kolejowy wraz z linią kolejową relacji Nowy Sącz - Tarnów
- KK1 — Tereny kolejowe zamknięte - dworzec kolejowy
- KK2 — Tereny kolejowe zamknięte nie związane z obszarem kolejowym
- KDL/KDD — Tereny kolejowe i dróg publicznych klasy D
- KK/KDW — Tereny kolejowe i dróg wewnętrznych

INNE USTALENIA PLANU

- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- kk — Strefa oddziaływania kolei
- Tereny eksponowane widokowo
- kd — Strefa ochrony konserwatorskiej od kościoła Św. Bartłomieja w Kamionce Wielkiej z XIXw. zasługującego na ochronę
- Strefa ochrony konserwatorskiej - otulina dla obiektów i zespołów zabytkowych
- Strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy c1=50m, c2=150m od granic cmentarza

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIONKA WIELKA

GMINA KAMIONKA WIELKA 1:10000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

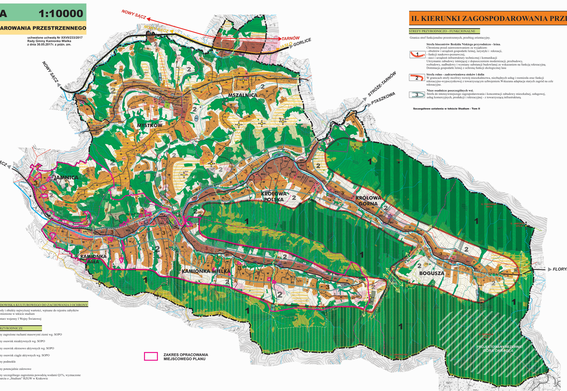
- kierunki zagospodarowania przestrzennego
- polityka przestrzenna
- uwarunkowania rozwoju i systemy

Uchwalone uchwałą Nr XXVII/216/2017 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 30.06.2017r. z późn. zm.

OZNACZENIA OGÓLNE

I. STUDIUM UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENI

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/186/2020
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 21 października 2020 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/186/2020
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 21 października 2020r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO "KAMIONKA WIELKA I" W GMINIE KAMIONKA WIELKA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.08.2020r. do dnia 22 września 2020r. w siedzibie Urzędu Gminy Kamionka Wielka oraz udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowego Gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 283 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Kamionka Wielka I" w Gminie Kamionka Wielka w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 października 2020r.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera listę nie uwzględnionych uwag w toku procedury planistycznej przez Wójta Gniny Kamionka Wielka. W zakresie uwag objętych tym załącznikiem - Rada Gminy Kamionka Wielka postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia

Lp	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	**Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag**	Uwagi - uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	11.09. 2020r.	[...]*	Prośba o zmiane przeznaczenia całej działki na cele budowlane za wyjątkiem lasu	część działka nr 631 w Jamnicy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN1/k, tereny zabudowy zagrodowej-RM/k, tereny rolne -R i R/k, gdzie "k" oznacza obszary eksponowane widokowo		x	**nie uwzględnia się uwagi**	Objęcie wnioskowanej części działki nr 631 w Jamnicy na cele budowlane jest niemożliwe z uwagi na nie zachowanie zgodności ze Studium
2.	02.10. 2020r.	[...]*	Działka w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest B2MM- tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, natomiast w projekcie miejscowego planu"Kamionka Wielka I" w Gminie Kamionka Wielka jest wyłączona z opracowania, co spowoduje zmniejszenie jej wartości rynkowej i funkcjonalności. Nadto działka nie jest na terenie osuwiskowym nr 60390 KRO i nigdy nie była badana przez geologów. Kwestionuje zasięg osuwiska i stwierdza, że nie uczestniczył w żadnych pracach geologicznych i nie posiadał o takich pracach wiedzy. Wnosi o zmianę zakresu opracowania mpzp i ujęcie działki w całości	działka nr 3064/2 w Kamionce Małej	część działki, która jest objęta planem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1		x	**nie uwzględnia się uwagi**	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kamionka Wielka I" w Gminie Kamionka Wielka jest opracowywany na podstawie uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, określającej zakres jego opracowania. Działka nr 3064/2 jest w przeważającej części objęta opracowaniem i przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN1. Część działki położona od strony południowej znajduje się poza granicami opracowania planu "Kamionka Wielka I". Nie możliwe jest obecnie objęcie opracowaniem mpzp pozostałej części działki (powiększenie zakresu opracowania mpzp) ponieważ byłoby to istotnym naruszeniem przepisów dot. sporządzania miejscowych planów. Nie jest prawdą, że nie objęcie opracowaniem mpzp cz. działki spowoduje obniżenia jej wartości rynkowej albowiem pozostaje ona w dotychczasowym przeznaczeniu. Osuwisko aktywne ciągle nr 603390 znajdujące się na niewielkim fragmencie działki nr 3064/2 występuje poza granicami opracowania mpzp. Informacyjnie podaje się, że osuwisko to zostało wyznaczone na mapach osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny.
			Wnosi o objęcie opracowaniem planu ":Kamionka Wielka I" działek jako tereny leśne i leśne do zalesienia	działki nr: 3236, 3244 w Kamionce Małej	działki znajdują się w całości poza granicami opracowania planu		x	**nie uwzględnia się uwagi**	Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na położenie działek poza zakresem opracowania planu, określonym w uchwale Rady Gminy Kamionka Wielka w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kamionka Wielka I" w Gminie Kamionka Wielka. Nie możliwe jest powiększenie zakresu opracowania mpzp ponieważ byłoby to istotnym naruszeniem przepisów dot. sporządzania miejscowych planów.
3.	06.10. 2020r.	[...]*	Uwaga dotyczy zmiany przebiegu drogi gminnej KDD w taki sposób, aby przylegała bezpośrednio do działki nr 3003 w celu umożliwienia bezpośredniego dojazdu do tej działki. Panowany przebieg drogi jest ze szkodą dla składającego uwagę, uniemożliwia dojazd do niej i ogranicza możliwość zabudowy co wpływa na spadek wartości rynkowej działki.	działka nr 3003 w Kamionce Małej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN1		x	**nie uwzględnia się uwagi**	Nie uwzględnia się uwagi dot. zmiany przebiegu drogi publicznej KDD w mpzp ze względu na wyznaczenie w planie tej drogi po jej istniejącym przebiegu. Pomiędzy drogą KDD a działką nr 3003 znajduje się teren gminny, oznaczony w planie symbolem ZO (tereny zieleni, zadrzewień i zakrzaczeń). W części tekstowej mpzp w § 12 ust. 3 pkt 2 lit. c) dopuszczającego realizację ścieżek, szlaków pieszych i rowerowych dopisuje się "dojazdy do działek". To umożliwi wykonanie dojazdu z drogi KDD do działki po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
4.	24.09. 2020r.	[...]*	Zwraca się z prośbą o wyłączenie z opracowania fragmentu działki, która była w poprzednim planie budowlana	cz. działki nr 342/2 w przysiółku Głodówka w Kamionce Wielkiej	tereny rolne, położone w osuwisku aktywnym okresowo, oznaczone symbolem R/oao	x		**Uwzględnia się uwagę**	Rada Gminy wyłącza z miejscowego planu część działki nr 342/2 w Kamionce Wielkiej

5.	05.10. 2020r.	[...]*	Uwaga dotyczy sprzeciwu dot. przeznaczenia działki nr 3033/7 w Kamionce Małej na cele Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zwanego dalej PSZOK. W uzasadnieniu podano iż działka przylega do potoku Kamionka i innego cieku wodnego oraz znajduje się na terenie zagrożonym powodzią. Nie ma pewności czy obszar zalewowy został w planie zaznaczony prawidłowo. Wskazano na materiał źródłowy dot. obszarów zalewowych znajdujący sie w Przeglądarce i aktualizacji wstępnej oceny ryzyka powodziowego przygotowanego przez PGW Wody Polskie, gdzie potok Kamionka jest określony jako ciek ONNP(obszar narażony na niebezpieczeństwo wystąpienia znaczącego rysyka powodziowego). W przypadku wezbrania wód, odpady mogą trafic do wód płynących. Nadto teren położony jest w obszarze Natura 2000 "Nawojowa". Wskazano na sprzeczność z interesem środowiskowym i społecznym. Informuje równiez o sprzeciwie mieszkańców wyrażonym petycją z dnia 25.06.2019r. oraz uchwałami zebrań wiejskich z dnia 08.09.2019r. i 21.09.2020r.	działka nr 3033/7 w Kamionce Małej	tereny gospodarki odpadami i usług komunalnych, oznaczone symbolem U/O		x	**nie uwzględnia się uwagi**	Teren PSZOK został wyznaczony w miejscowym planie "Kamionka Wielka I" na podstawie obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zlokalizowany w tym samym miejscu. Ustalenia planu są takie same jak w poprzedmim planie miejscowym. Lokalizacja PSZOK i usług komunalnych jest zgodna ze Studium. Uwaga dot. położenia terenu U/O w terenie zalewowym jest niezgodna z prawdą. Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone na rysunku planu w oparciu o obowiązujący dokement pn" Studium określające granice obszarów bezposredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu" opracowany przez RZGW w Krakowie (Wody Poslkie). Projekt mpzp. "Kamionka Wielka I" został pozytywnie uzgodniony przez PGW Wody Polskie RZGW w Krakowie. Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajduje sie poza terenem U/O. Pomiędzy terenem U/O a potokiem wyznaczony jest pas zieleni o szer. ok. 30 m. Projekt planu uzyskał również ugodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie w zakresie ochrony przyrody w tym obszaru Natura 2000. Teren U/O położony jest na obszarze gminnym w sąsiedztwie terenów produkcyjno-usługowych P/U i usług publicznych UP6. Ustalenia mpzp zawierją w swej treści szereg zapisów chroniących środowisko przed jakimkolwiek oddziaływaniem. Ustalenia planu zawierają zapis cyt." Od strony drogi wewnętrznej „KDW" i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 2m. Inwestycje związane z techniczną obsługą gminy i punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i powietrza atmosferycznego. Ustala się, aby technologia zbiórki selektywnej odpadów komunalnych spełniała wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów". Gmina nie posiada żadnego innego terenu, który mógłby być wykorzystany na ten cel a przepisy zobowiązują gminy do posiadania PSZOK dla mieszkańców.

*) wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych z dn. 10.05.2018r. (t.j. z 2019r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 wrzesnia 2001r. o dostepie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1429 ze zm.).

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- studium -należy przez to rozumieć studium uwarunkowan i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka,
- mpzp -należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kamionka Wielka I" w Gminie Kamionka Wielka

Przewodniczący Rady Gminy
mgr Marcin Kiełbasa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/186/2020
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 21 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Kamionka Wielka postanawia co następuje:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w planie obejmują:
   a) zaopatrzenie w wodę - sieci wodociągowe, ujęcia i zbiorniki wodociągowe,
   b) odprowadzenie ścieków - sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   c) sieci kanalizacji deszczowej,
2) Inwestycje służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) zadania własne gminy, określone niniejszym planem obejmują:
   a) drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego,
   b) utrzymanie porządku i czystości w tym unieszkodliwianie odpadów komunalnych punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych PSZOK,
   c) planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz.
3) Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy strategie, plany i programy w tym m. in. wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.
4) Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m. in. ze środków strukturalnych, funduszy unijnych, i poza unijnych, kredyty, pożyczki i inne) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
5) Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).
6) Terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Marcin Kiełbasa