UCHWAŁA NR XXXVII/279/2021
RADY GMINY KAMIONKA WIELKA
z dnia 16 lipca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą", **Rada Gminy Kamionka Wielka uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„KAMIONKA WIELKA II" w Gminie Kamionka Wielka** obejmujący tereny położone w miejscowościach: Bogusza, Królowa Górna i Królowa Polska - 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 „Kamionka Wielka II" w Gminie Kamionka Wielka obejmuje tereny części wsi Bogusza, Królowa Górna i Królowa Polska w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Kamionka Wielka Nr XXXII/281/2017 z dnia 31 października 2017r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka II" w Gminie Kamionka Wielka, obejmującego tereny położone w miejscowościach: Bogusza, Królowa Górna i Królowa Polska,* zmienionej uchwałą Nr XXXVII/278/2021 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 16 lipca 2021r.
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.
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) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne tworzone dla „planu", o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy".

§ 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, ZCz, ZCk, R, R/ZL, R/Lp, RM, MN, MNL, MU, UP, UPS, Uk, US, UT, UTS, UTW, P/U, PG, Wz, KDZ, KDL, KDD, KDW, KS, oznaczają przeznaczenie terenu; dodatkowo stosuje się oznaczenia: ZŁs, UTw.
   b) cyfry 1., 2., 3., itd., po symbolu literowym oznaczają kolejny teren o określonym symbolem

literowym rodzajem przeznaczenia terenu;

c) różnego rodzaju indeksy literowe występujące samodzielnie – oznaczają ograniczenia, bądź uwarunkowania dodatkowe, oznaczenia infrastruktury technicznej oraz tereny o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych – objaśnione szczegółowo w legendzie rysunku planu; obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu (np. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;

2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **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;
4) **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,
5) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągniecie zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
6) **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;
7) **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;
8) **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;
9) **kempingu** – należy przez to rozumieć miejsce do wypoczynku turystów o noclegach w namiotach, przyczepach samochodowych, domkach turystycznych przeznaczony dla auto- i moto-turystów oraz turystów rowerowych ze specjalnym miejscem do parkowania i przechowywania samochodów czy innych środków transportu wyposażony w niezbędne instalacje infrastruktury technicznej;
10) **domkach turystycznych** – należy przez to rozumieć małe obiekty noclegowe o kubaturze do 400 m^3;
11) **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.;
12) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem lub stanowi uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, a na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy;
13) **obiektach zabytkowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wartościach historycznych lub architektonicznych, wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków;
14) **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%;
15) **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;
16) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
17) **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;

18) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki (do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz),
20) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
21) **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;
22) **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;
23) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 5°;
24) **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;
25) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
26) **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.;
27) **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;
28) **SOPO –** należy przez to rozumieć obowiązujący System Ochrony Przeciwosuwiskowej,
29) **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;
30) **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 z późn. zm.), zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak; RO-V.7151.2.3.2021 z dnia 19.04.2021r. przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,8366 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 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. Woj. 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 uchwały w sprawie POCHK. Wyznaczona strefa nie dotyczy dróg w liniach rozgraniczających oraz innych obiektów budowlanych dopuszczonych ww. uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego.
   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 - podlegają udokumentowane złoża surowców skalnych „Królowa Górna 1" i „Królowa Górna" (w granicach opracowania część złoża), opisane i oznaczone na rysunku planu symbolem **„ZŁs".**
6. Dla złoża „Królowa Górna 1" został ustanowiony obszar i teren górniczy o nazwie „Królowa Górna" decyzją koncesyjną znak: ORL.IV.7514/1/11 z dnia 26 sierpnia 2011r. W granicach obszaru górniczego prowadzona jest działalność wydobywcza piaskowca magurskiego.
7. Działalność związana z eksploatacją powierzchniową piaskowca magurskiego w Królowej Górnej nie może powodować szkody w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych. Oddziaływanie eksploatacji górniczej w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego nie może wykraczać poza granice ustanowionego terenu górniczego.
8. Na obszarach osuwisk aktywnych ciągle wg. SOPO, oznaczonych graficznie na rysunku planu a także indeksem **„oa"**, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. W przypadku lokalizacji innych obiektów budowlanych, na terenach osuwisk aktywnych ciągle pokazanych na rysunku planu, ich lokalizacja podlega obowiązkowo zasadom określonym w przepisach odrębnych, wynikającym 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;
9. Na obszarach osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych oraz na obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg. SOPO, oznaczonych graficznie na rysunku planu (szrafurą, kratką) oraz oznaczonych dodatkowo indeksami odpowiednio **„oao", „on", „o"** - przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.
10. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona następujących pomników przyrody:
    1) grupa drzew (2 jesiony, 2 lipy, jawor) przy kościele w Królowej Górnej,
    2) jawor o obwodzie pnia 315 cm w Królowej Górnej (działka nr 196/13),
    3) dąb szypułkowy o obwodzie pnia 438 cm w Królowej Górnej, przy budynku Królowa Górna 23,
    4) 2 lipy drobnolistne o obwodzie pni 245 i 246 cm w Boguszy, obok zabytkowej cerkwi.
11. Skreślenie pomnika przyrody lub wpis nowego pomnika do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymaga zmiany ustaleń planu.
12. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN, RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
2) MU, Uk1, Uk2, Uk3, Uk4, Uk5, Uk6, UPS1, UPS2, UPS3, UPS4, UPS5, UPS6 - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
3) UTW, US, UT1, UT2, UTS1, UTS2, MNL - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
4) UP1 do UP3 – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu. Zakaz ten nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ciągów komunikacyjnych.
15. Ochronie podlega punkt widokowy w rejonie Czarnej Kępicy, oznaczony na rysunku planu symbolem **„UTw”** oraz tereny położone w obszarach eksponowanych widokowo, oznaczonych graficznie na rysunku planu i 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 w tej strefie obowiązuje zakaz 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.
16. 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 udokumentowane stanowiska archeologiczne.
2. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty zabytkowe w pisane do rejestru zabytków:
   1) Dawna cerkiew w Boguszy z 1858 r. – Dec. KS. A. 4. Nr 778/64 z 05.09.1964 r. P.w. św. Dymitra, z kamiennym ogrodzeniem, wyposażeniem wnętrza i starodrzewem - działka nr 90; obecnie kościół rektoralny rzymsko-katolicki p.w. św. Antoniego. Obiekt na szlaku architektury drewnianej. Obowiązuje zachowanie historycznej formy. Wskazana rewaloryzacja budynku i otoczenia.
   2) Dawna drewniana cerkiew w Królowej Górnej z 1814 r. prawdopodobnie z zachowaniem wieży z poprzedniej XVIII-wiecznej budowli – Dec. KS. A. 33. Nr 760/64 z 05.09.1964 r. Działka nr 470. Obecnie kościół parafialny p.w. Narodzenia Bogurodzicy. Obiekt kościoła z wyposażeniem wnętrza, ogrodzenie kamienne, starodrzew podlegają ochronie z zachowaniem ich historycznej formy i dobrej kondycji technicznej. Konieczne zachowanie i pielęgnacja starodrzewu oraz ochrona strefy ekspozycji zespołu. Obiekt na szlaku architektury drewnianej.
   3) Cmentarz wojenny Nr 144 w Królowej Polskiej. Dec. KS.A.722 nr 722/94 z dnia 24.12.1994r. z późn. zm. Działka nr 109/2. Obowiązuje ochrona założenia, bieżąca konserwacja elementów architektonicznych, pielęgnacja zieleni oraz ochrona przed zabudową i zadrzewieniem przedpola widokowego cmentarza od strony drogi powiatowej.
3. Nadto istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego mają:
   1) dawna murowana cerkiew w Boguszy z ok. 1937 r. wg projektu P. Horoszczaka. Odbudowana w 2000 r. przez mieszkańców jako rektorat rzymsko-katolicki (działka nr 64),
   2) liczne kapliczki i krzyże przydrożne.
4. Na obszarze opracowania planu występują następujące obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:
   1) dawna cerkiew prawosławna w Boguszy z 1937 r., obecnie kościół pomocniczy p.w. Najświętszego Zbawiciela - dz. nr 64,
   2) kaplica „Bacówka” w Boguszy (1914-1918), kamienna, kryta gontem, wewnątrz oleodruki - działka nr 216,

3) cmentarz łemkowski w Boguszy (1887 – 1947); krzyż z 2005 r. na pamiątkę Akcji „Wisła” - działki nr 85 i 86,
4) kapliczka łemkowska w 1920 r. w Boguszy - działka nr 262,
5) krzyż żeliwny łemkowski z ok. 1920 r. w Boguszy - działka nr 351/4,
6) kapliczka słupowa łemkowska 1925 r. w Królowej Górnej - działka nr 183/4,
7) kapliczka łemkowska na postumencie 1920 r. w Królowej Górnej - działka nr 306/2,
8) kapliczka z fig. Matki Boskiej, łemkowska 1930 r. w Królowej Górnej - działka nr 331/3,
9) kapliczka słupowa łemkowska 1925 r. w Królowej Górnej,
10) plebania (dawniej grekokatolicka) z końca XIX w. Królowej Górnej - działka nr 465,
11) cmentarz łemkowski XIX/XX w. w Królowej Górnej, ogrodzony w 1967 r. - działka nr 471,
12) krzyż żeliwny łemkowski na postumencie 1885 r. w Królowej Górnej - działka nr 333/6,
13) kapliczka domkowa drewniana z 1860 r. w Królowej Polskiej, wewnątrz ołtarzyk i rzeźby św. Jana Nepomucena i Jezusa Frasobliwego - działka nr 207/1.

5. Oznacza się indeksem **„kz”** strefy ochrony konserwatorskiej dla ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z decyzjami o wpisie oraz dla ochrony wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków murowanej cerkwi w Boguszy z ok. 1937 r. wg projektu P. Horoszczaka, obecnie kościół pomocniczy p.w. Najświętszego Zbawiciela. Natomiast symbolem **„/ke”** oznacza się wyznaczone na rysunku planu krajobrazowe strefy ochrony konserwatorskiej od obiektów zabytkowych. W granicach stref obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów znajdujących się w tych strefach.
6. Skreślenie obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków lub wpisanie do tej ewidencji nowych obiektów – nie wymaga zmiany ustaleń planu.
7. 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.

§ 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 od dróg publicznych 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 ze względu na istniejące zainwestowanie lub warunki terenowe,
   5) odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych,
2. W odniesieniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie linii rozgraniczających dróg, wszelkie działania inwestycyjne wymagają spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
3. Przy zagospodarowaniu terenów 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 cmentarzy czynnych, oznaczonych odpowiednio indeksami **„c1”** i **„c2”.**
4. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w obszarach podmokłych, oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz indeksem literowym „**p**” przy realizacji funkcji ustalonych w niniejszym planie na tych obszarach, obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych do występujących zagrożeń oraz zabezpieczenie obiektów przed przedostawaniem się wód gruntowych.
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. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków.

§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 przypadku dróg 5 m.
4. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MU i RM 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 UTW, 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

1. Na obszarze objętym planem, potok Królówka wraz z dopływem Czarna Kamionka objęty jest mapami zagrożenia powodziowego, opracowanymi przez PGW Wody Polskie, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, opublikowanymi w październiku 2020r. na hydroportalu.
2. W oparciu o te mapy wyznacza się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q 1% (zawierające również obszary Q 10%) od potoku Królówka i jego dopływu Czarna Kamionka, oznaczone na rysunku planu szrafurą a także dodatkowo indeksem literowym **„zz**". Dla terenów położonych w tym obszarze obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. ochrony przed powodzią.
   Dodatkowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
   1) zakaz realizacji urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury na terenach leśnych, oznaczonych symbolem ZL,
   2) na terenach zieleni, oznaczonych symbolem ZO wszelkie obiekty i urządzenia wykonane w celu realizacji miejsc do wypoczynku należy w sposób trwały związać z gruntem.
3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych, ich prawidłowego utrzymania również nie oznaczonych symbolem a płynących pod drogami, mostami. Obowiązuje ochrona przed przesklepianiem cieków wodnych za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją inwestycji celu publicznego oraz konieczności wykonania dojazdów do terenów. 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.
4. W oparciu o mapy zagrożenia powodziowego - na rysunku planu wyznaczono granicę zalewu wodami powodziowymi Q 0,2% o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 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 obiektów wymienionych w ust. 1 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 istniejących, indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
   2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę również z projektowanych ujęć wody, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Wz** i z projektowanych sieci wodociągowych **w**.
   3) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących ujęć wody, sieci wodociągowych nie wyróżnionych na rysunku planu oraz urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
   4) Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

4. **Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków.**
   1) Odprowadzanie ścieków z terenów Aglomeracji ściekowej siecią kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków miasta Nowego Sącza (oznaczenie sieci na rysunku planu symbolem **ks**).
   2) W przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w terenach Aglomeracji ściekowej realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) W terenach położonych poza Aglomeracją ściekową dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
   4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
   5) Obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami.**
   1) Obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kamionka Wielka, ustalone w stosownej uchwale Rady Gminy.
   2) Obowiązuje unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych poza obszarem objętym planem.

3) Obowiązuje zakaz składowania, gromadzenia i przetwarzania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.
4) Punktu selektywnej zbiorki odpadów komunalnych (PSZOK) dla całej gminy w tym dla terenów objętych planem przewidywany jest poza granicami opracowania planu - w Kamionce Małej.
5) Obowiązuje zakaz składowania w wyrobiskach poeksploatacyjnych na terenie PG odpadów nie pochodzących z działalności wydobywczej oraz tych, na których składowanie przedsiębiorca nie posiada decyzji wydanej na podstawie przepisów odrębnych.

6. **Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz.**
   1) Dostawa gazu siecią gazową średniego ciśnienia.
   2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej (oznaczonej na rysunku planu symbolem **G**) oraz realizację 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 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 oraz 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.

§ 11. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu powiatowym utrzymuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący:
   1) drogę publiczną (powiatową) klasy Z relacji Nowy Sącz (Zawada) – Kamionka Wielka – Bogusza – Florynka,
   2) drogę publiczną (powiatową) klasy Z relacji Królowa Górna – Ptaszkowa.
2. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejącą sieć dróg publicznych 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, ciągów komunikacyjnych oraz zatok postojowych 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 szlaki turystyczne z dopuszczenie wyznaczenia nowych szlaków według potrzeb.
9. Wyznacza się na rysunku planu tereny parkingów oznaczone symbolem KS.

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) dopuszcza się remont i przebudowę oraz konserwację istniejących obiektów hydrotechnicznych;
   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, konnych i narciarskich) i ciągów spacerowych oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 4 m. (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 uchwały) oraz dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej bez naruszenia drzewostanu;
   4) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne) oraz rowów melioracyjnych i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z konieczności ich stabilizacji.

3. **Tereny zieleni,** oznaczone symbolem **ZO,** w tym zadrzewień i zakrzaczeń (w ewidencji gruntów):
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni łęgowej z dopuszczeniem nasadzenie pasa zieleni niskiej i wysokiej, złożonej z miejscowych gatunków roślin;
2) dopuszcza się po spełnieniu przepisów odrębnych (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 pkt 2 uchwały) rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzonych miejsc do wypoczynku z dopuszczeniem:
   a) altan i zadaszonych miejsc na grilla (o kącie nachylenia połaci dachów od 30 do 55 stopni), obiektów małej architektury - o 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%.

4. **Tereny zieleni,** oznaczone symbolem **ZO1,** obejmujące tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej cerkwi w Królowej Górnej i cmentarza wojennego I wojny światowej w Królowej Polskiej.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień z dopuszczeniem nasadzenie pasa zieleni niskiej i krzewiastej złożonej z miejscowych gatunków roślin z zakazem realizacji gatunków wysokich z uwagi na przedpole widokowe obiektów zabytkowych (strefa „ke").
2) obowiązuje zachowanie i ochrona pojedynczo występujących nagrobków pozostałych po dawnym cmentarzu łemkowskim przy cerkwi w Królowej Górnej,
3) dopuszcza się realizację alejek dla pieszych,
4) dopuszcza się po spełnieniu przepisów odrębnych dot. zabytków, realizację obiektów małej architektury i wiat (o wysokości nie przekraczającej 4,5 m. i kącie nachylenia połaci dachu od 30 do 55 stopni),
5) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
6) ustala się: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

5. **Tereny cmentarzy czynnych** oznaczone symbolem **ZC.**
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy czynnych w Boguszy i Królowej Górnej z dopuszczeniem realizacji domów przedpogrzebowych;
2) na terenach powierzchni grzebalnych obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców;
3) w przypadku realizacji domów przedpogrzebowych ustala się:
   a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,
   b) maksymalną wysokość 10 m.,
   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%,
   d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1;
4) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych.

6. **Tereny cmentarzy zamkniętych** oznaczone symbolem **ZCz.**
Obowiązuje ochrona cmentarzy zamkniętych w Boguszy i Królowej Polskiej z możliwością urządzenia zieleni parkowej, alejek dla pieszych.

7. **Tereny zabytkowego cmentarza wojennego I wojny światowej,** oznaczone symbolem **ZCk.**
Cmentarz wojenny Nr 144 w Królowej Polskiej na działce nr 109/2, wpisany do rejestru zabytków - dec. KS.A.722 nr 722/94. Obowiązuje ochrona założenia, bieżąca konserwacja elementów architektonicznych, pielęgnacja zieleni oraz ochrona przed zabudową i zadrzewieniem przedpola widokowego cmentarza od strony drogi powiatowej.

§ 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; 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. 5 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 oznaczone symbolem R1,** obejmujące tereny położone na Czarnej Kępicy.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
2) przeznaczenie uzupełniające :
   a) lonżownik dla koni również zadaszony,
   b) urządzenia sportu i rekreacji (rynna zjazdowa, wyciąg narciarski, urządzenia do ćwiczeń),
   c) sieci 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 realizowanych jako urządzone i zadaszone miejsca do grillowania i na ognisko, obiekty małej architektury, wieża widokowa w strefie krajobrazowej „k";
   c) stanowisk postojowych w sąsiedztwie drogi wewnętrznej;
4) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć:
   a) lonżownika 8 m.,
   b wieży widokowej – 20 m.,
   c pozostałych obiektów nie będących budynkami - 5 metrów;
5) zadaszenie lonżownika stożkowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
6) zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 70% i wskaźników intensywności zabudowy: minimalnego 0,01, maksymalnego 0,2;
7) dostępność komunikacyjna drogą publiczną klasy L.

3. **Tereny rolne oznaczone symbolem R/Lp,** obejmujące grunty rolne własności Lasów Państwowych (Skarbu Państwa).
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) obiektów małej architektury, wiat (o kącie nachylenia połaci dachu od 30 – 45 stopni);

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

4. **Tereny rolne proponowane do zalesienia** oznaczone symbolem **R/ZL.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne wskazane do zalesienia;
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.

5. **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) 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) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m;
   b) 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) 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 zaopatrzonych 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 **MN.**
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) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) nie wykraczającej poza granice nieruchomości inwestora,
   c) 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 4 - 7;
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) 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) wysokość budynków gospodarczych i wolnostojących garaży nie może przekroczyć 8 m,
   e) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m.
   f) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m;
   g) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 m,
   h) realizacja dachów głównych jako dwuspadowych lub 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.

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 1 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 zaopatrzonych w kartą parkingową (do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu);
10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

2. **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) wysokość budynków z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 11 m,
   c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 metrów,
   d) 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 do 5 stopni z możliwością realizacji dachów jednospadowych z zakazem realizacji

głównych 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.
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 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie (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 zaopatrzonych 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.

3. **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) 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) wysokosc budynków usługowych nie może przekroczyć 8 m.,

d) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 metrów,
e) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 m.;
f) realizacja dachów głównych jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 55 stopni. W przypadku budynków gospodarczych, garaży, 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 budynkach istniejących,
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 przekroczyć 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;

8) realizacja nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie 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 zaopatrzonych 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.**
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne z zakresu administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, usług komunalnych, pomocy społecznej, pożarnicze (straż pożarna).
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty i urządzenia sportowe, urządzenia 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,
   b) 50% pow. działki budowlanej w terenach UP2 i UP3;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
   a) 10% w terenach UP1,
   b) 20% w terenach UP2 i UP3;
6) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:
   a) wysokość budynków usługowych w tym sportowych nie może przekroczyć 15 metrów;
   b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 metrów,
   c) 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,
   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, i UP3; nie mniej niż 4 stanowiska w terenie UP1; ustala się realizację 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
8) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

2. Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym, oznaczone symbolem **UPS1,** obejmujące zabytkową, drewnianą dawną cerkiew w Boguszy p.w. św. Dymitra z kamiennym ogrodzeniem, wyposażeniem wnętrza i starodrzewem wpisaną do rejestru zabytków. Obecnie kościół rektoralny rzymsko-katolicki p.w. św. Antoniego. Obowiązuje zachowanie historycznej formy obiektu i jego otoczenia wraz z kamiennym murem. Przy prowadzeniu wszelkich działań inwestycyjnych zabytku obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W granicach terenu UPS1 wyznaczono na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „kz" w oparciu o decyzję o wpisie obiektu do rejestru zabytków.

Obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym, oznaczone symbolem **UPS2**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym, położona w otoczeniu zabytkowej cerkwi (terenu UPS1) w tym: plebania, dom katechetyczny.
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) mieszkalnictwo 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 40 % działki budowlanej;
5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 35%;
6) przebudowa, odbudowa oraz rozbudowa istniejących budynków 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 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 wysokości nie przekraczającej 7 metrów,
8) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 m.,
9) wysokość budynków mieszkalnych zamieszkania zbiorowego nie może przekroczyć 9 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 w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk łącznie dla terenów UPS1 i UPS2 w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
12) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg: publicznej i wewnętrznej;

13) Wszelkie działania w strefie ochrony krajobrazowej **„ke”** na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków.

4. **Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym**, oznaczone symbolem **UPS3,** obejmujące dawną murowaną cerkiew w Boguszy z ok. 1937 r. wg projektu P. Horoszczaka wpisaną do gminnej ewidencji zabytków wraz z jej otoczeniem - obecnie rektorat rzymsko-katolicki.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym:
a) dawna murowana cerkiew w Boguszy z ok. 1937 r.
b) zieleń urządzona,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty małej architektury,
b) parking,
c) altana, wiata.
3) obowiązuje zachowanie historycznej formy obiektu dawnej cerkwi;
4) w bezpośrednim sąsiedztwie cerkwi wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „kz”. Pozostały teren położony jest w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony krajobrazowej obiektu zabytkowego „ke”;
5) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
6) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % działki budowlanej;
7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 35%;
8) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m.;
9) zadaszenie altany i wiaty o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni;
10) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb w ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
10) dostęp do terenu z drogi publicznej;
11) wszelkie działania w strefie ochrony konserwatorskiej „kz” i ochrony krajobrazowej „ke” na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków.

5. Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym, oznaczone symbolem **UPS4,** obejmujące zabytkową, drewnianą dawną cerkiew w Królowej Górnej wpisaną do rejestru zabytków. Obecnie kościół parafialny p.w. Narodzenia Bogurodzicy. Obiekt kościoła wraz z wyposażeniem wnętrza, ogrodzeniem kamiennym i starodrzewem podlegają ochronie z zachowaniem ich historycznej formy.
Przy prowadzeniu wszelkich działań inwestycyjnych przy zabytku obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W granicach terenu UPS4 wyznaczono na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „kz” w oparciu o decyzję o wpisie obiektu do rejestru zabytków.
Obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym, oznaczone symbolem **UPS5**.
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym, położona w otoczeniu zabytkowej cerkwi (terenu UPS4) w tym:
a) dom katechetyczny,
b) dom przedpogrzebowy,
c) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty małej architektury,
b) parking,
c) ciągi komunikacyjne;
3) cały teren UPS5 położony jest w strefie ochrony krajobrazowej obiektu zabytkowego cerkwi, wyznaczonej na rysunku planu i oznaczonej indeksem literowym „ke”, w związku z tym przy prowadzeniu wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,2;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % działki budowlanej;
6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 60%;
7) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, drewniane detale wykończenia dachów),
8) 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;
9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z techniczną obsługą obiektu sakralnego i cmentarza o wysokości nie przekraczającej 7 metrów,
10) wysokość budynków (domu przedpogrzebowego i katechetycznego) nie może przekroczyć 10 m.;
11) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4,5 m.,
12) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb w ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk z możliwością urządzenia tych miejsc wspólnie z obsługą terenów UPS4 i UPS6 (jako kompleksu obiektów sakralnych) na terenie UPS6 oraz na terenie KS znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu UPS5 w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
13) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

7. Tereny usług publicznych związanych z kultem religijnym, symbolem UPS6.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z kultem religijnym w tym:
   a) kościół, kaplice,
   b) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) mieszkalnictwo, w tym realizowane jako budynki zamieszkania zbiorowego,
   b) parkingi,
   c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
   d) obiekty małej architektury,
   e) ciągi komunikacyjne;
3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % działki budowlanej;
5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 50%;
6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie przekraczającej 8 metrów;
7) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m.;
8) wysokość budynków mieszkalnych w tym zamieszkania zbiorowego nie może przekroczyć 11 m.;
9) 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;
10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
11) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w punkcie 9 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących;
12) 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),
13) 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;
14) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb również na istniejącym parkingu oznaczonym symbolem KS w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk łącznie dla obsługi terenów UPS4, UPS5 i UPS6 jako wspólnego kompleksu sakralnego w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
15) dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
16) działania inwestycyjne przy obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i znajdującym się w strefie ochrony krajobrazowej obiektów zabytkowych „ke” - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem **Uk1, Uk2, Uk3.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi **komercyjne:** hotelarskie, handlowe, gastronomiczne (w tym

domy weselne), garmażeryjne, rzemieślnicze;
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) wysokość nowych budynków usługowych i drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 12 metrów,
   b) wysokość nowych budynków gospodarczych, magazynów i garaży nie może przekroczyć 8 m.
   c) 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 przypadku 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 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 zaopatrzonego w kartę parkingową;
9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych.

9. Tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem **Uk4, Uk5, Uk6.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi **komercyjne w tym:**
   a) na terenie Uk4 – usługi motoryzacyjne (do 2 stanowisk),
   b) na terenie Uk5 – usługi stolarskie,
   c) na terenie Uk6 - baza transportowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) drobna wytwórczość,
   b) budynki gospodarcze, garaże, magazyny,
   c) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,
   d) wiaty, obiekty małej architektury,
   e) place manewrowe, parkingi;
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 nadbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:
   a) wysokość budynków usługowych i drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 12 metrów,
   b) wysokość budynków gospodarczych, magazynów i garaży nie może przekroczyć 8 m.,
   c) 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. a), b) wysokości z możliwością zachowania wysokości budynku istniejącego jako kontynuacja jego rozwiązań;
- 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 dachowych na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
j) na stanowiskach postojowych, placach manewrowych i drogach wewnętrznych obowiązuje zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
k) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na 1 zmianie, w tym minimum 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; istniejący plac postojowy na terenie Uk6 obsługuje również w całości teren eksploatacji piaskowca magurskiego, oznaczony symbolem PG.
l) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych.

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

1. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US.**
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 nadbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:
   a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12,0 m,
   b) wysokość obiektów budowalnych nie będących budynkami nie może przekroczyć 7,0 m,
   c) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. e) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących oraz zachowanie wysokości budynku istniejącego jako kontynuację tej zabudowy,
   d) 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,
   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. biały, beż) lub szarości,
7) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 5 stanowisk, w

tym minimum 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego 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 **UT1.**

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 sanitariatów o 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) ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych: nie mniej niż 3 stanowiska, w tym minimum 1 stanowisko na każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
11) dostęp do terenu UT1 z drogi publicznej klasy Z.

3. Tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem **UT2.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji (z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi):
   a) kemping,
   b) usługi gastronomii,
   c) obiekty socjalno-sanitarne,
   d) domki turystyczne;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia dla aktywności ruchowej (do ćwiczeń),
   b) obiekty małej architektury, grill, wiaty,
   c) wypożyczalnia sprzętu sportowego,
   d) plac zabaw dla dzieci, zieleń urządzona,
   e) budynki gospodarcze, garaże,
   f) parking;
3) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynkach usługowych;
4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
5) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30%;
7) w zakresie kształtowania zabudowy i architektury obiektów, obowiązuje:
   a) wysokość domków turystycznych nie może przekroczyć 7 m,
   b) wysokość budynków usług gastronomii nie może przekroczyć 10 m,
   c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m.;
   d) wysokość obiektów socjalno-sanitarnych nie może przekroczyć 7 m.,
   e) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m,
   f) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 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,
   g) zakaz otwierania połaci na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu.
   h) 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,
   i) 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),

j) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,
k) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;

8) minimalny wskaźnik stanowisk postojowych: nie mniej niż 4 stanowiska, w tym minimum 1 stanowisko na każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
9) dostęp do terenu UT2 z drogi wewnętrznej.

4. Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczone symbolami: **UTS1 i UTS2** obejmujące tereny na Czarnej Kępicy.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi związane z turystyką i rekreacją czynną, w tym:
a) usługi hotelowe i gastronomii,
b) domki turystyczne,
c) ośrodek jeździectwa i hipoterapii obejmujący między innymi: budynek inwentarski, składowy, lonżownik, parkur, ujeżdżalnia - związane z utrzymywaniem zwierząt dla celów rekreacji i turystyki,
d) urządzenia sportu i rekreacji (do ćwiczeń na powietrzu);
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu, odnowy biologicznej SPA,
b) usługi kultury (muzeum jeździectwa i regionu),
c) ścieżki zdrowia, szlaki piesze, rowerowe i konne,
d) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
e) plac zabaw, grill, zieleń urządzona,
f) basen otwarty, basen wbudowany,
g) wyciągi narciarskie, rynny zjazdowe,
h) budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
i) obiekty i urządzenia związane z obsługą sportu, turystyki i rekreacji;
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 dla terenu UTS1 i nie większym niż 0,7 dla terenu UTS2;
5) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:
a) dla terenu UTS1 – min. 40%,
b) dla terenu UTS2 – 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 (za wyjątkiem budynku parkuru) nie może przekroczyć 35 m,
b) długość elewacji parkuru nie może przekroczyć 60 m.,
c) wysokość domków turystycznych nie może przekroczyć 7 m,
d) wysokość budynków usług hotelarskich i gastronomicznych nie może przekroczyć 12 m,
e) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m.;
f) wysokość budynku inwentarskiego i składowego nie może przekroczyć 10 m,
g) wysokość lonżowników nie może przekroczyć 10 m.,
h) wysokość zadaszenia nad parkurem i ujeżdżalnią nie może przekroczyć 15 m.,
i) wysokość wiat, altan i innych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 m,
j) na terenach eksponowanych widokowo „k” obowiązuje zakaz realizacji budynków o wysokości większej niż 12 m.,
k) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 15 – 55 stopni z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia głównych połaci dachu dla parkuru i ujeżdżalni do 10 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,
l) dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom ± 0,00);
m) zakaz otwierania połaci na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu.
n) 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, parkurem i lonżownikami oraz podjazdami,
o) 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),

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

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

7) realizacja i funkcjonowanie urządzeń sportowych (rynny zjazdowe, wyciągi narciarskie) muszą spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

8) realizacja stanowisk postojowych w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż:
   a) dla obsługi terenu UTS1 - 10 stanowisk oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   b) dla terenu UTS2 - 4 stanowiska oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; w przypadku realizacji usług hotelowych dodatkowo - 1 stanowisko postojowe na dwa pokoje;

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

5. Tereny usług turystyki, wypoczynku i terapeutycznych, oznaczone symbolem **UTW** wyznaczone dla realizacji tzw. „EKO Osady Bogusza".

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i wypoczynku obejmujące:
   a) usługi hotelowe, gastronomii,
   b) usługi terapeutyczne, profilaktyki i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) tereny zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami rekreacyjno-sportowymi (boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca na ognisko, ścieżki zdrowia), obiekty małej architektury w tym architektury parkowej,
   b) budynki socjalno-sanitarne i administracyjne,
   c) usługi zdrowia związane z funkcją podstawową, odnowy biologicznej SPA,
   d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany,
   e) basen otwarty, basen wbudowany,
   f) parking;

3) dopuszcza się:
   a) funkcję mieszkalną w budynkach usługowych,
   b) uprawy ekologiczne na potrzeby funkcji podstawowej,
   c) domki turystyczne;

4) w zakresie kształtowania zabudowy i architektury obiektów, obowiązuje:
   a) kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem o cechach architektury regionalnej i o charakterze architektury organicznej.
   b) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
   c) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
   d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%;
   e) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m z zastrzeżeniem, że wysokość mierzona od strony przystokowej terenu nie może przekroczyć 8 m.
   f) wysokość domków turystycznych nie może przekroczyć 7 m.,
   g) pozostałych budynków nie może przekroczyć 8 m;
   h) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m;
   i) realizacja budynków usługowych jako wolnostojących z dopuszczeniem łączenia ich w zespoły zabudowy połączone przewiązkami i łącznikami; kubatura jednego obiektu usług terapeutycznych nie może przekroczyć 2000 m³,
   j) realizacja dachów jako wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 55 stopni;
   k) dopuszcza się otwarcia dachowe; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
   l) 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,
   m) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych;

5) realizacja stanowisk postojowych, w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 10 miejsc, w tym

nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
6) dostęp do terenów z drogi publicznej klasy Z.

§ 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) ustala się:
      - maksymalną wysokość budynków - 12 m,
      - stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 5 – 40 stopni z dopuszczeniem stosowania na części budynku dachów płaskich oraz dachów jednospadowych w wypadku budynków gospodarczych, garaży, wiat dobudowywanych do budynków usługowych i produkcyjnych;
   b) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć - 10 metrów;
   c) dopuszcza się wynikające z uwarunkowań technologicznych zwiększenie ww. wysokości o nie więcej niż 4 metry,
   d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach jasnych (np. bieli, beżu) i szarości,
   f) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. a) i b) rozwiązania połaci dachowych, kątów ich nachylenia i wysokości - stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań;
7) dla terenów P/U sąsiadujących z zabudową mieszkaniową i mieszkalno-usługową - zieleń izolacyjną o szerokości pasa nie mniejszej niż 1,5 m. należy urządzić wzdłuż granicy terenu P/U od strony zabudowy mieszkaniowej;
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 zaopatrzonych w kartę parkingową;
10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Tereny powierzchniowej eksploatacji piaskowca magurskiego ze złoża „Królowa Górna 1”, oznaczone symbolem **PG.**
1) Teren położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Królowa Górna”, ustanowionego koncesją Starosty Nowosądeckiego znak: ORL.IV.7514/1/11 z dnia 26 sierpnia 2011r. na wydobycie piaskowca magurskiego ze złoża „Królowa Górna 1”.
2) Przeznaczenie podstawowe - eksploatacja piaskowca magurskiego metodą odkrywkową w granicach ustanowionego obszaru górniczego;
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokalizacja wszelkiego rodzaju obiektów, dróg, instalacji, urządzeń, ciągów transportowych i innych tymczasowych obiektów budowlanych zakładu górniczego, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury, związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej i potrzebami jej obsługi

prowadzonej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu odkrywkowego zakładu górniczego z zastrzeżeniem, że ww. obiekty podlegają obowiązkowej likwidacji w ramach rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji,

b) budowa obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

c) zagospodarowanie nadkładu, pozyskiwanie z powierzchni terenu mas ziemnych do celów wypełniania nieczynnych wyrobisk górniczych, likwidacja zwałowisk i przemieszczanie innych mas ziemnych oraz skalnych stanowiących odpady wydobywcze w celach technologicznych poprzez jego zwałowanie.

4) Obowiązuje zachowanie następujących warunków zagospodarowania:

a) eksploatacja złoża może być prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych zgodnie z warunkami określonymi w koncesji Starosty Nowosądeckiego znak: ORL.IV.7514/1/11 z dnia 26 sierpnia 2011r.

b) obowiązuje ograniczenie wpływu prowadzonej działalności na środowisko i jej uciążliwości do granic terenu PG;

c) dopuszcza się prowadzenie robót górniczych (w zrozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego) wyłącznie w sposób zapewniający bezpieczeństwo powszechne oraz ochronę środowiska, zgodnie z koncesją i dokumentami określonymi w przepisach odrębnych;

d) dopuszcza się sukcesywną rekultywację terenu poprzez składowanie odpadów eksploatacyjnych i przeróbczych oraz mas ziemnych i skalnych na terenach wyeksploatowanych;

e) nadkład, odpady eksploatacyjne i przeróbcze oraz masy ziemne i skalne wytworzone w obszarze górniczym mogą być składowane lub gromadzone wyłącznie na zwałowiskach wewnętrznych w obrębie terenu PG;

f) obowiązuje przestrzeganie uwarunkowań środowiskowych oraz pełna rekultywacja terenu o kierunku leśnym, jego zadrzewienie i zalesienie rodzimymi gatunkami w sposób i na warunkach szczegółowych określonych w decyzji Wójta Gminy Kamionka Wielka z dnia 22.12.2010 r. znak 7633/1/10;

g) istniejące wewnętrzne drogi technologiczne po zakończeniu eksploatacji podlegają likwidacji w ramach rekultywacji;

h) w ustalonym koncesją obszarze i terenie górniczym obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych nie związanych z prowadzoną eksploatacją surowców za wyjątkiem realizacji górniczych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) z uwagi na tymczasowość oraz uwarunkowania technologiczne obiektów i urządzeń budowlanych zakładu górniczego – nie ustala się geometrii dachów oraz innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

5) Dojazd do terenów PG z istniejącej drogi publicznej klasy Z przez drogę wewnętrzną.

6) Zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych ustala się w oparciu o istniejący plac postojowy na terenie Uk6. Wskaźnik minimalny stanowisk postojowych: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na 1 zmianie oraz co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,** oznaczone symbolami: **Wz** (projektowane ujęcia wody).
Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) ustala się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) zabrania się zmiany użytkowania wyznaczonych w planie terenów Wz do celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę.

3) Ustala się:

a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5 %;

c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków i obiektów nie będących budynkami) - 7 m;

d) kąty nachylenia połaci dachu od 30 do 45 stopni.

2. **Główne projektowane sieci wodociągowe**, oznaczone symbolem **w**.
Wyznacza się główne (orientacyjne) trasy sieci wodociągowych na bazie projektowanych ujęć wody powierzchniowej Wz. Dopuszcza się korektę trasy wynikającą z uwarunkowań terenowych i

rozwiązań technicznych.

3. **Główne istniejące sieci kanalizacji sanitarnej**, oznaczone symbolem **ks.**
Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę sieci wraz z urządzeniami sieciowymi.

4. **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.

5. **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 dróg publicznych 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;
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.

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 symbolem **KS.**
1) przeznaczenie podstawowe – parkingi i place postojowe o nawierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci, drabinki),
   b) zieleń urządzona,
3) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   a) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 m.,
   b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
   c) oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, Uk1 do Uk6, UTW, P/U;
2) **10%** dla pozostałych terenów.

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.