



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 października 2023 r.

Poz. 6652

UCHWAŁA* NR LXVIII/496/2023 RADY GMINY KAMIONKA WIELKA

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KAMIONKA WIELKA III” 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, **Rada Gminy Kamionka Wielka uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KAMIONKA WIELKA III” w Gminie Kamionka Wielka, obejmujący tereny położone w miejscowościach: Mszalnica i Mystków - 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 III” w Gminie Kamionka Wielka obejmuje obszar we wsiach Mszalnica i Mystków w granicach określonych w uchwale Rady Gminy Kamionka Wielka Nr XXXII/282/2017 z dnia 31 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka III” w Gminie Kamionka Wielka, zmienionej uchwałami Rady Gminy Kamionka Wielka: Nr LVIII/430/2022 z dnia 29 grudnia 2022r., Nr LXIII/465/2023 z dnia 30 maja 2023r. i Nr LXIV/470/2023 z dnia 27 czerwca 2023r.

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:

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

- 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

Ilekróć 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, ZO, ZC, R, R/ZL, RM, RM-UT, RU, MN, MU, MNL, UP, UPS, Uk, UKS, Uk-MP, US, PU, PG, Wz, TSP, TŁ, KD-GP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KS, KK oznaczają przeznaczenie terenu; dodatkowo stosuje się oznaczenia: ZŁs, UTw.
 - b) cyfry 1., 2., itd., po symbolu literowym oznaczają kolejny teren o określonym symbole literowym rodzajem przeznaczenia terenu;
 - c) różnego rodzaju indeksy literowe występujące samodzielnie – oznaczają ograniczenia, bądź uwarunkowania dodatkowe oraz tereny o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych – objaśnione szczegółowo w legendzie rysunku planu;
 - d) przyjmuje się symbole literowe oznaczające sieci infrastruktury technicznej;
 - e) 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 osiągnięcie zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, sportu, 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) **domkach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć małe obiekty noclegowe o kubaturze do 400 m³;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak: zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej itp.;

- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym 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;
- 12) **obiektach zabytkowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wartościach historycznych lub architektonicznych, wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) **odbudowie** - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów (tj. wysokości, szerokości i długości), z tolerancją do 10%;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do dróg - 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,
 - b) w odniesieniu do obszaru kolejowego – linię, w której może być usytuowana budowla lub ściana budynku lub słupy podcieni budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku obszaru kolejowego (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 ust. 11);
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 18) **wskaźniku powierzchni 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),
- 19) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
- 20) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynku - wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego 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 najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdujących 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 (mierzonych po obrysie obiektu) - do najwyższego położonego punktu tego obiektu; określone w planie wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i kolejowej;
- 21) **otwarciami 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;
- 22) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie nachylenia do 5°;
- 23) **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;
- 24) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 25) **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.;
- 26) **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;
- 27) **SOPO** – należy przez to rozumieć obowiązujący System Osłony Przeciwosuwiskowej,
- 28) **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;
- 29) **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 2022r. poz. 2409 z późn. zm.), przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,7243 ha zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: RO-V.7151.2.16.2023 z dnia 11 sierpnia 2023r. .

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 (z wyłączeniem terenów położonych na północ od drogi krajowej KD-GP) obowiązują zasady i ograniczenia odnoszące się do Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (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 (strefa ta nie dotyczy terenów spełniających warunki określone w § 3 ust. 7 pkt 2 uchwały w sprawie POChK).

4. Nieznaczna część obszaru położona w Mystkowie przy granicy ze wsią Kamionka Wielka znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Nawojowa” PLH120035, gdzie 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 tego obszaru - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

6. Ochronie – w rozumieniu przepisów odrębnych - podlegają udokumentowane złoża piaskowca magurskiego „Mystków 1” i „Kamionka Wielka” (w granicach opracowania część złoża), opisane i oznaczone na rysunku planu symbolem „ZŁs”.

7. Dla złoża „Mystków 1” został ustanowiony obszar i teren górniczy o nazwie „Mystków I” decyzją koncesyjną Starosty Nowosądeckiego znak: ORL-IV.6522.5.2021 z dnia 10 listopada 2021r. W granicach obszaru górniczego prowadzona jest działalność wydobywcza piaskowca magurskiego.

8. Działalność związana z eksploatacją powierzchniową piaskowca magurskiego w Mystkowie 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.

9. Na obszarach osuwisk aktywnych ciągle wg. SOPO, oznaczonych graficznie na rysunku planu 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.

10. Na obszarach osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych oraz zagrożonych osuwaniem wg. SOPO, oznaczonych graficznie na rysunku planu (kratka, szrafura) - przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

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

- 1) sosna wejmutka o obwodzie pnia 222 cm, na działce 1046 (200 m od przystanku kolejowego),
- 2) dąb szypułkowy o obwodzie pnia 310 cm, na działce nr 47/2 w Mszalnicy,
- 3) grupa drzew (2 dęby, 2 lipy) o obwodzie pni od 210 do 370 cm, teren Zespołu Szkół w Mszalnicy (działka nr 436),
- 4) grupa drzew (2 lipy o obwodzie pni 235 i 570 cm) na działce nr 529 w Mszalnicy,
- 5) dąb szypułkowy o obwodzie pnia 400 cm, dz. nr 1276 w Mystkowie,
- 6) grupa drzew (20 lip, jesion, dąb o obwodzie pni od 180 do 355 cm), w Mystkowie k/cmentarza, działka nr 548/1,
- 7) lipa szerokolistna o obwodzie pnia 325 cm na działce nr 604/8 w Mystkowie,
- 8) lipa drobnolistna o obwodzie pnia 280 cm w Mystkowie, na działce nr 993,
- 9) dąb szypułkowy o obwodzie pnia 450 cm w Mystkowie, działka nr 667/1,
- 10) 2 lipy o obwodzie pni 355 cm w Mszalnicy, działka nr 553/1 w Mszalnicy.

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

13. W zakresie ochrony przed hałasem (z zastrzeżeniem strefy, o której mowa § 7 ust. 2, dla której poziomów dopuszczalnych nie ustala się) obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN, MNL – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- 3) MU, RM-UT - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 4) US - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 5) UP1 i UP5 – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) Uk1 – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i kolejowej.

15. Ochronie podlegają punkty widokowe oznaczone na rysunku planu symbolem „UTw”. Tereny położone w terenach eksponowanych widokowo, wyznaczone graficznie na rysunku planu i oznaczone indeksem literowym „k” podlegają szczególnym warunkom zabudowy i zagospodarowania. 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 oraz na wskazanych w planie terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych niniejszą uchwałą. 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. Obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi udokumentowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu indeksem literowym „Ka”, dla których przy pracach ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W przypadku odkrycia na obszarze gminy 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.

3. Obowiązuje ochrona zabytkowego kościoła parafialnego p.w. Św. Filipa i Jakuba z l. 1905 - 1910 w Mystkowie, wpisanego do rejestru zabytków – dec. K.S.A. 581 Nr 381/88 z 15.11.1988 r. działka nr 539. Obowiązuje utrzymanie formy i detalu obiektu zabytkowego w należyтым stanie technicznym; zabronione jest wprowadzanie w obszar strefy nowych obiektów i urządzeń typu maszty i wieże. Obowiązuje ochrona kompozycji, skali i formy obiektów w otoczeniu (zabudowania plebanii, Dom Ludowy, tradycyjna zabudowa).

4. Nadto istotne znaczenie dla krajobrazu kulturowego mają liczne kapliczki i krzyże przydrożne.

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

- 1) kapliczka domkowa murowana 1900 r. w Mszalnicy. Wewnątrz obraz Trójcy Przenajświętszej i gipsowa figurka Matki Boskiej. Działka nr 553/2. EW.
- 2) kapliczka domkowa murowana 1870 r. w Mszalnicy na t.zw. „Wądołku”. Działka nr 553/2. EW
- 3) Kamienna rzeźba Chrystusa na postumencie 1943 r. (na miejscu innej) w Mszalnicy. Działka nr 436. EW,
- 4) kapliczka słupowa 1816 r. z daszkiem zwieńczonym krzyżem i figurką Matki Boskiej w Mszalnicy. Działka nr 413. EW,
- 5) kapliczka szafkowa 1900 r. z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego, Matki Boskiej i Marii Magdaleny w Mszalnicy,
- 6) kapliczka domkowa murowana 1929 r. z figurą Matki Boskiej i obrazami w Mszalnicy - działka nr 50/3,
- 7) kapliczka domkowa murowana 1900 r. z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej w Mszalnicy - działka nr 116,
- 8) kapliczka szafkowa drewniana 2 poł. XIX w. z rzeźbionymi postaciami w Mszalnicy. Działka nr 452/19,
- 9) kapliczka szafkowa z figurą Matki Boskiej, pocz. XX w. w Mszalnicy,
- 10) kapliczka domkowa murowana 1890 r. z płaskorzeźbą św. Wojciecha i oleodrukiem, w Mystkowie - działka nr 272/1. EW,

- 11) kapliczka kamienna 1908 r. z rzeźbą ukrzyżowania z Matką Boską i Św. Janem, w Mystkowie, działka nr 776 EW,
- 12) kapliczka kamienna 1850 r. (remont 1972 r.) z kilkoma obrazami, w Mystkowie - działka nr 685/1 EW,
- 13) kapliczka kamienna z św. Elżbietą na cokole 1920 r. (odbudowana w 1996 r.) w Mystkowie - działki nr 566 i 604/8. EW
- 14) kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej 1870 r. Mystków - działka nr 894/8. EW
- 15) kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej, z 2002 r. w miejscu dawnej z 1890 r. w Mystkowie - działka 1268/4. EW
- 16) kapliczka murowana szafkowa na postumencie kamiennym z fig. Św. Józefa z 1925 r. (odbudowana w 1970 r.) Mystków - działka nr 1358. EW
- 17) Jezus frasobliwy na postumencie, pocz. XX w. w Mystkowie - działka nr 304/2. EW
- 18) Jezus frasobliwy na postumencie kamiennym, 1936 r. (remont 2000 r.) z płaskorzeźbami na ścianach postumentu w Mystkowie - działka nr 410. EW
- 19) krucyfiks drewniany, 1935 r. (odnowiony 1980 r.) w Mystkowie - działka nr 316/6. EW
- 20) kapliczka domkowa murowana z ołtarzykiem wewnątrz, 1860 r. (odnowiona 2010 r.) w Mystkowie. EW
- 21) kapliczka słupowa, lata 30-te XX w. z wizerunkiem Chrystusa Ukrzyżowanego w Mystkowie - działka nr 569/1. EW
- 22) kapliczka słupowa z domkiem, murowana, 1947 r. wewnątrz obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem, w Mystkowie - działka nr 676/18. EW
- 23) kaplica cmentarna p.w. św. Izydora z kryptą ze szczątkami proboszczów parafii, 1790 r. w Mystkowie - działka nr 548/1,
- 24) kapliczka z figurą Matki Boskiej na postumencie, murowana, z 1925 r. w Mystkowie - działka nr 279/4,
- 25) Kapliczka domkowa murowana, pocz. XX w. z obrazami Matki Boskiej Ostrobramskiej w Mystkowie. Działka nr 579/3.
- 26) kapliczki rzeźbione drewniane z figurami, na dużym drewnianym krzyżu, 1 poł. XX w. w Mystkowie - działka nr 548/1,
- 27) cmentarz rzymsko-katolicki, 2 poł. XIX w., w Mystkowie - działka nr 548/1,
- 28) dom mieszkalny Nr 2, lata 30-te XX w. w Mystkowie - działka nr 556/2,
- 29) dom mieszkalny Nr 19, lata 30-te XX w. Mystkowie - działka nr 437/4,

6. Oznacza się indeksem literowym „kz” strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru. Natomiast symbolem „ke” oznacza się wyznaczoną na rysunku planu krajobrazową strefę ochrony konserwatorskiej od obiektu zabytkowego. W granicach stref obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów znajdujących się w tych strefach.

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

§ 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,
- 6) udokumentowanych stanowisk archeologicznych przedstawionych na rysunku planu, dla których przy pracach ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy dot. sytuowania budynków i budowli w odległości 10 m. od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m. od osi skrajnego toru oraz strefy oddziaływania kolei oznaczonej indeksem literowym „kk” z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 11 ust. 11.

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

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

4. Przy zagospodarowaniu 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 położonych w Mystkowie i w Kamionce Wielkiej - oznaczonych odpowiednio indeksami „c1” i „c2”.

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

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 mniejszy. W takich terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

10. Wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą działek zabudowanych na których jest on przekroczony; dla tych przypadków dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika o 0,3.

11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

12. Na terenach usług publicznych dopuszcza się realizację masztów flagowych o maksymalnej wysokości 12 m.

13. 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 wydzielanie 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, RM-UT, RM dla nowo wydzielanych działek obowiązuje:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w terenach MN i MNL);
- 2) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),
- 3) powierzchnia nie mniejsza niż 3000 m² dla zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowy zagrodowej i agroturystyki (RM-UT).

5. Na terenach oznaczonych symbolami Uk-MP, PU dla nowo wydzielanych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m²;

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

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 400 m² dla realizacji pojedynczego budynku rekreacji indywidualnej,
- 2) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla zespołu nie więcej niż 5 budynków rekreacji indywidualnej.

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

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, wydzielania 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, zgodnie mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez PGW Wody Polskie, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od potoku Łubinka wraz z dopływem Zarębianka oraz od potoków: Jamniczka, Królówka, Kamionka i Czarna Kamionka.

2. W oparciu o te mapy wyznacza się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q 1% i Q10% oznaczone na rysunku planu szrafurą a ich granice liniami przerywanymi (objaśnionymi w legendzie rysunku) a także dodatkowo indeksem literowym „ZZ”. Dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 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 altan, zadaszonych miejsc na grilla, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz placów zabaw na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q10%,
- 2) zakaz realizacji urządzonych miejsc do wypoczynku z obiektami małej architektury na terenach leśnych, oznaczonych symbolem ZL,
- 3) wszelkie obiekty i urządzenia wykonane w celu realizacji miejsc do wypoczynku (poza terenami ZL) 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 również 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 wodociągów wiejskich opartych na ujęciach wody w Mszalnicy i w Mystkowie oraz z indywidualnych systemów.
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę również z projektowanych ujęć wody, wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem realizacji systemu wodociągowego opartego na wodociągu miasta Nowego Sącza.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, również nie wyróżnionych na rysunku planu.
- 4) Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych z wykluczeniem lokalizacji indywidualnych ujęć wody w strefach ochrony sanitarnej od cmentarzy położonych w Mystkowie i w Kamionce Wielkiej.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków.

- 1) Odprowadzenie 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.
- 6) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystywanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

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 zbiórki 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 modernizację i przebudowę istniejącego gazociągu wysokoprężnego (oznaczonego symbolem G1) oraz rozbudowę i przebudowę gazowej sieci rozdzielczej (oznaczonej na rysunku planu symbolem G2) a także 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 określonych w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z układu sieci rozdzielczej średniego napięcia SN (30kV), pracującego w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza obszarem Gminy Kamionka Wielka (stacje elektroenergetyczne 110/30/15 kV: Grybów i Biegonice).
- 2) Dopuszcza się:
 - a) modernizację i przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej symbolem E1,
 - b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia oznaczonych symbolem E2 oraz linii kablowych średniego napięcia oznaczonych symbolem E3,
 - c) rozbudowę i przebudowę systemu dystrybucji energii elektrycznej,

- d) realizację nowych sieci średnich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi oraz realizację nowych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 3) Należy dążyć do sukcesywnego kablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych niskich napięć oraz realizacji nowych sieci nn. w wykonaniu kablowym z dopuszczeniem ich realizacji – w przypadku braku technicznych możliwości oraz uwarunkowań terenowych - 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 napowietrznych; w innych terenach ustala się realizację tych sieci w wykonaniu napowietrznym z dopuszczeniem kabli ziemnych.
- 5) Przy realizacji obiektów budowlanych w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych, obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych w tym m. innymi zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia wysokiej roślinności i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Zmniejszenie odległości obiektu budowlanego od linii elektroenergetycznej może nastąpić po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
- 6) Obowiązuje zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii. W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w zagospodarowaniu takiego terenu należy przestrzegać 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 za wyjątkiem wskazanego na rysunku planu terenu (w Mystkowie), na którym dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW (paneli fotowoltaicznych) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Strefa oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych winna zawierać się w granicach terenu inwestycji.
- 2) Dopuszcza się lokalizację mikro instalacji OZE we wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy oraz w granicach istniejących siedlisk zlokalizowanych na terenach rolnych.

10. Ustalenia w zakresie systemu łączności.

Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej telewizyjnej stacji przemiennikowej oznaczonej symbolem TSP oraz wieży telefonii komórkowej oznaczonej symbolem TŁ zlokalizowanych w Mystkowie. 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 utrzymuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący:

- 1) drogę publiczną (krajową) klasy GP relacji Wadowice – Przemyśl,
- 2) drogę publiczną (powiatową) klasy Z relacji Nowy Sącz (Gołąbkowice) – Mystków – Mszalnica - Cieniawa,
- 3) drogę publiczną (powiatową) klasy Z relacji Piątkowa – Mystków,
- 4) drogę publiczną (powiatową) klasy Z relacji Paszyn – Mogilno (zaczynającą się od drogi krajowej w Mystkowie).

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 powiązaniemi 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 nie wyznaczonych 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 dopuszczeniem wyznaczenia nowych szlaków według potrzeb.

9. Wyznacza się na rysunku planu tereny parkingów oznaczone symbolem KS.

10. Utrzymuje się istniejący układ kolejowy obejmujący zelektryfikowaną linię kolejową nr 96 o znaczeniu państwowym relacji Tarnów – Leluchów (granica Państwa) na odcinku Nowy Sącz – Tarnów - w granicach terenów oznaczonych symbolami „KK” oraz dworzec kolejowy zlokalizowany na terenach oznaczonych symbolami „KK1” i „KK2”.

11. Przy zabudowie i zagospodarowaniu obszarów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dot. transportu kolejowego w tym przepisów dot. zachowania wymaganej odległości budynków i budowli od obszaru kolejowego, zawartych w art. 53 i 54 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 602 z późn. zm.) z możliwością uzyskania odstępstw od warunków sytuowania budynków i budowli, sadzenia drzew i krzewów a także wykonywania robót ziemnych zgodnie z art. 57 i 57a tej ustawy.

1) Na rysunku planu wyznaczono:

a) strefę oddziaływania kolei – w odległości 20 m. od obszaru kolejowego oznaczoną indeksem literowym „kk”,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli w odległości 10 m. od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m. od osi skrajnego toru.

2) Realizacja inwestycji na terenach położonych w strefie oddziaływania kolei nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej. W przypadku prowadzenia prac inwestycyjnych w strefie oddziaływania kolei (z zastrzeżeniem art. 57 i 57a ww. ustawy o transporcie kolejowym) obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów przyrodniczych

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych również z obudową biologiczną,
oznaczone symbolem **WS**.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu cieków, 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 cieków wraz z terasą niską i ochroną zieleni nadwodnej.

2. Tereny lasów oznaczone symbolem **ZL** (tereny leśne niepaństwowe).

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 2 uchwały) oraz dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej bez naruszenia drzewostanu;
- 4) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek 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:

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni łąkowej 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 1 i 3 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 i wysokości 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) przy lokalizacji drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje zachowanie zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

4. Tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolami **ZC1** i **ZC2**.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy czynnych w Mystkowie z dopuszczeniem realizacji domu przedpogrzebowego na terenie ZC2;
- 2) obowiązuje ochrona istniejącej kaplicy cmentarnej p.w. św. Izydora i zabytkowych nagrobków na cmentarzu oznaczonym symbolem ZC1 z dopuszczeniem remontu kaplicy;
- 3) na terenach powierzchni grzebalnych obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców;
- 4) w przypadku realizacji domu przedpogrzebowego na terenie ZC2 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;

5) dostęp do terenów z istniejącej drogi publicznej klasy Z.

5. Teren cmentarza projektowanego oznaczony symbolem **ZC3** stanowiący poszerzenie istniejącego cmentarza ZC2.

Przy realizacji poszerzenia cmentarza obowiązuje przestrzeganie procedur określonych w przepisach odrębnych dot. cmentarzy w tym przepisów wynikających z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r. poz. 315); obowiązują nadto ustalenia jak dla terenu ZC2 zawarte w ust.4.

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ROLNYCH

1. Tereny rolne oznaczone symbolem R.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) ciekі 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 - budynków mieszkalnych, 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 na działkach zabudowanych i sąsiadujących z istniejącą zabudową realizację zabudowy siedliskowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obowiązkiem przestrzegania parametrów określonych w ust. 3 dla zabudowy zagrodowej RM oraz zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 50% i wskaźników intensywności zabudowy: minimalnego 0,01, maksymalnego 0,4;
- 5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych oraz ochrony ich obudowy ekologicznej;
- 6) dopuszcza się fragmentaryczne zalesienia obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów obejmujących rejon punktów widokowych i terenów eksponowanych widokowo „k” wskazanych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do działek budowlanych, gruntów rolnych oraz do siedlisk rolniczych.

2. Tereny rolne proponowane do zalesienia oznaczone symbolem R/ZL.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne proponowane do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny rolne, użytki zielone,
 - b) ciekі wodne z obudową biologiczną,

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

3. Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem jej wykorzystania dla funkcji agroturystycznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym szklarnie,
 - b) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
 - c) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 4) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30%;
- 6) realizacja nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, na następujących zasadach:
 - a) zakaz realizacji na terenie działki budowlanej więcej niż dwóch domów mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) 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, wielopłaciowych 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.

4. Tereny zabudowy zagrodowej i agroturystyki oznaczone symbolem RM-UT.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) agroturystyka.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) domki rekreacyjne,
 - c) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
 - d) 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 i domków rekreacyjnych 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 mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m; wysokość domków rekreacyjnych nie może przekroczyć 7 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 minimalnych wskaźników stanowisk postojowych (do stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu):
- a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 2 domki rekreacyjne,
 - c) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej (wynajem pokoi);
- 9) dostęp do terenów z drogi wewnętrznej; dopuszcza się wykorzystanie nie wskazanych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych, jako dojazdów do istniejących siedlisk.

5. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych, oznaczone symbolem RU.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – objekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych (szklarnie, pieczarkarnie, objekty związane z hodowlą zwierząt);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty magazynowo-składowe,
- b) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
- c) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) nie wykraczającej poza granice działki inwestora,
- d) wiaty, altany,
- e) budynki gospodarcze, garaże,
- f) zabudowa zagrodowa,
- g) zieleni urządzona;

3) obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 1,5 m. wzdłuż granicy terenów RU sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) w gospodarstwie hodowlanym zakazuje się realizację obiektów inwentarskich przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

5) obowiązuje zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;

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

7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;

8) realizacja nowych budynków mieszkalnych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa budynków mieszkalnych na następujących zasadach:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,

b) 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,

c) 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,

d) 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,

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

f) 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),

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

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

9) realizacja nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych, budynków gospodarczych, magazynowo-składowych oraz garaży, a także przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:

- a) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m;
 - b) wysokość budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych (obiekty pieczarkarni, inwentarskie, magazynowo-składowe) nie może przekroczyć 14 metrów;
 - c) wysokość pozostałych budynków nie może przekroczyć 7 m.;
 - d) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 6 m,
 - e) w budynkach realizacja dachów jako dwuspadowych, jednospadowych, wielopłaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni; kolorystyka pokrycia połaci dachowych (za wyjątkiem szklarni), taka jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - f) 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;
- 10) obowiązuje zapewnienie następujących wskaźników stanowisk postojowych (do stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu):
- a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych lub hodowlanych
- 11) nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu;

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów osiedleńczych

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN1.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
 - c) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - d) garaże wolnostojące (do 2 stanowisk),
 - e) budynki gospodarcze;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) nie wykraczającej poza granice nieruchomości inwestora.
- 4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5; w przypadku realizacji usług wskaźnik ten nie może być zwiększony do 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 do 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 w tym wiat i altan nie może przekroczyć 4,5 m,
 - h) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30 - 55 stopni; w przypadku budynków gospodarczych, garaży, wiat – dopuszcza się dachy jednospadowe; dla budynków usługowych ustala się kąty nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni;
 - 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) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz podjazdami;
 - l) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),
 - m) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych,
 - n) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych;
- 8) przy lokalizacji nowych budynków obowiązują również ustalenia zawarte w § 5 ust. 3 dot. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 9) ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (do stanowisk wlicza się miejsca w garażach):
- a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
 - c) 3 stanowiska postojowe na każdej działce, na której realizowane będą usługi – w tym minimum 1 stanowisko dla parkowania 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.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN2.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 4) dopuszcza się w istniejących zagrodach rolniczych przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz lokalizację w ramach tej zabudowy nowych budynków gospodarczych, inwentarskich i składowych na zasadach ustalonych w pkt 6 - 9;
- 5) dopuszcza się realizację usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) nie wykraczającej poza granice nieruchomości inwestora;
- 6) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5; w przypadku realizacji usług dopuszcza się zwiększenie tego wskaźnika do 0,7;
- 7) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30% z dopuszczeniem zmniejszenia tego wskaźnika dla zabudowy usługowej do 10 %;
- 9) realizacja nowych obiektów oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa budynków istniejących na następujących zasadach:
- a) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej;
 - b) wysokość budynków, z wyłączeniem budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 10 m., dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu;
 - c) wysokość budynków gospodarczych, składowych i inwentarskich, nie może przekroczyć 8 metrów,
 - d) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m.,
 - e) wysokość obiektów nie będących budynkami w tym wiat i altan nie może przekroczyć 4 m; wysokość wolnostojących garaży nie może przekroczyć 6 m;
 - f) realizacja dachów głównych jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30 – 55 stopni; w przypadku budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych, garaży, wiat - dopuszcza się dachy jednospadowe; dla budynków usługowych ustala się kąty nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni;
 - g) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. f) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach, w tym zrealizowanych w granicy działki;
 - h) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej; zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. f) w strefie okapu;
 - 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;

10) ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (do stanowisk wlicza się miejsca w garażach):

- a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
- b) 3 stanowiska postojowe na każdej działce, na której realizowane będą usługi – w tym minimum 1 stanowisko dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartą parkingową;

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

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

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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;

4) 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 6-9;

5) 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;

6) 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);

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

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30% dla zabudowy mieszkaniowej oraz min. 10% dla zabudowy usługowej;

9) 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 usługowych ustala się kąty nachylenia głównych połaci dachu od 5 do 40 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;
- 10) realizacja nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie (w tym w garażu);
- 11) na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub drobna wytwórczość - realizacja nie mniej niż 4 stanowisk postojowych, w tym minimum 1 stanowisko dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartą parkingową (do ww. stanowisk postojowych wlicza się miejsca w garażu);
- 12) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

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

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa 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, zieleni urządzonej, 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 lub rekreacji indywidualnej,
 - b) 60% powierzchni działki budowlanej w wypadku lokalizacji zespołów rekreacyjnych lub usług;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) min 30% w wypadku pojedynczych budynków mieszkalnych lub rekreacji indywidualnej,
 - b) min 20% w wypadku zespołów rekreacyjnych lub 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) wysokość 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 lub 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 dla zespołu obiektów w tym 1 stanowisko dla parkowania 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, UP4 i UP5.

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, zieleni 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, UP3, UP4 i UP5
 - b) 50% pow. działki budowlanej w terenach UP2;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 20% w terenach UP2,
 - b) 10% w terenach pozostałych;
- 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 4,5 metra,
 - d) realizacja dachów głównych jako dwuspadowe, wielopołaciowe o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 5 – 40 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 1 stanowisko na 3 zatrudnionych oraz 1 stanowiska postojowego dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych; dopuszcza się obsługę parkingową na istniejących parkingach ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem KS;
- 8) w związku z położeniem terenu UP2 w strefie ochrony krajobrazowej „ke” od zabytkowego kościoła w Mystkowie obowiązuje dostosowanie formy budynków do tradycyjnych cech zabudowy;
- 9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

2. Teren usług publicznych związanych z kultem religijnym, oznaczony symbolem UPS1, obejmujący zabytkowy kościół parafialny p.w. Św. Filipa i Jakuba z l. 1905 - 1910 w Mystkowie, wpisany do rejestru zabytków.

Obowiązuje zachowanie historycznej formy obiektu i jego otoczenia. Przy prowadzeniu wszelkich działań inwestycyjnych zabytku obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wokół granic terenu UPS1 wyznaczono na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „kz” obiektu zabytkowego.

Obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustala się zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb w ilości nie mniejszej niż 6 stanowisk w tym minimum 1 stanowisko dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych - na istniejącym parkingu ogólnodostępnym KS; dostęp komunikacyjny do terenu z dróg publicznych.

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 sąsiedztwie zabytkowego kościoła (terenu UPS1) w tym: plebania, dom katechetyczny, położona w strefie ochrony krajobrazowej od zabytkowego kościoła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkalnictwo realizowane jako budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - c) zieleń urządzona, ciągi komunikacyjne, obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację usług publicznych z zakresu oświaty i kultury;
- 4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
- 5) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 10 %;
- 7) przebudowa, odbudowa oraz rozbudowa istniejących budynków na następujących zasadach:
 - a) przy rozbudowie budynków stosowanie rozwiązań połączeń 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 połączeń 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;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie przekraczającej 7 metrów,
- 9) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 4 m.,
- 10) wysokość budynków mieszkalnych zamieszkania zbiorowego nie może przekroczyć 10 m.;
- 11) pozostałych budynków 9 m.;
- 12) ustala się realizację dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 10 – 40 stopni. W przypadku budynków gospodarczych, garaży, dobudowywanych do budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta nachylenia dachu głównego budynku mieszkalnego;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb w ilości nie mniejszej niż 6 stanowisk w tym minimum 1 stanowisko dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych z możliwością realizacji tych miejsc na parkingu ogólnodostępnym znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu UPS2;
- 14) dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu: drogi publicznej i wewnętrznej;

15) w związku z położeniem terenu UPS2 w strefie ochrony krajobrazowej „ke” od zabytkowego kościoła obowiązuje dostosowanie formy budynków do tradycyjnych cech zabudowy.

4. Teren usług publicznych związanych z kultem religijnym, oznaczony symbolem UPS3.

Teren obejmuje krzyż religijny wraz z urządzonym otoczeniem i zielenią.

Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 70%.

Dostęp do terenu drogą wewnętrzną. Z uwagi na funkcję terenu nie ustala się wskaźników stanowisk postojowych.

5. Tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem Uk1

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi opieki długoterminowej i krótkoterminowej,
- b) ośrodek wsparcia dla seniorów,
- c) obiekty użyteczności publicznej związane z opieką zdrowotną, opieką społeczną i socjalną,
- d) zabudowa pensjonatowa, dom seniora;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) niezbędne obiekty budowlane i urządzenia związane z funkcją podstawową,
- b) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) obiekty małej architektury, wiaty, altany, trejaże,
- e) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji,
- f) stanowiska postojowe, parkingi.

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2;

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

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 20%;

6) realizacja nowych obiektów na następujących zasadach:

- a) wysokość budynków usługowych, pensjonatu, domu seniorów – 14,0 m. i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w dachu,
- b) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m.,
- c) obiektów nie będących budynkami – 6,5 m.;
- d) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 5 - 40 stopni z dopuszczeniem z zastrzeżeniem lit. e):
 - stosowania na części budynku dachów płaskich,
 - dachów jednospadowych w wypadku budynków gospodarczych, garaży, wiat dobudowywanych do budynków usługowych;
- e) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni; dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych i pensjonatowego z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku usługowego lub pensjonatowego;

- f) 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;
 - g) 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);
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i szarości;
 - i) obowiązuje zakaz otwierania połaci na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu;
 - j) dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$);
 - k) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie lub realizację funkcji w budynkach oddzielnych oraz łączenie funkcji w kilku budynkach niezależnych lub połączonych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie np. za pomocą „przewiązki”;
- 7) na stanowiskach postojowych, placach manewrowych i drogach wewnętrznych obowiązuje zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zapewnienie minimalnych wskaźników stanowisk postojowych (zapewnionych również w garażach):
- a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w domu seniora i w pensjonacie,
 - c) 1 stanowisko na 100 m² dla usług (do tej powierzchni nie wlicza się pomieszczeń magazynowych, socjalnych i technicznych);
 - d) 1 stanowisko do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 9) dostęp do terenu z istniejących dróg wewnętrznych.

6. Tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem Uk2.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne związane z obsługą pojazdów mechanicznych (stacja demontażu pojazdów wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place postojowe, składowe,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,2;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% 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 nie może przekroczyć 14 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 5 – 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: zadaszenia nad 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:
- możliwość 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) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki jak również bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- k) obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m. przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
- 7) na stanowiskach postojowych i placach manewrowych obowiązuje zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 1 stanowisko na 4 zatrudnionych na 1 zmianie, w tym minimum 1 stanowisko dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) dostęp do terenu z istniejącej drogi publicznej klasy Z.

7. Tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem Uk3, Uk4 i Uk5.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi **komercyjne**: hotelarskie, handlowe, gastronomiczne, rzemieślnicze, handlu, usług motoryzacyjnych (do 2 stanowisk),
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, magazyny,
 - c) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,
 - d) usługi publiczne,
 - e) wiaty, obiekty małej architektury, 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 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: budynków usługowych pomiędzy 5 – 40 stopni, mieszkalnych od 30 – 55 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) utrzymuje się istniejące budynki w tym mieszkalne jednorodzinne, dopuszczając ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę- przy nadbudowie budynków mieszkalnych wysokość nie może przekroczyć 10 m. oraz kąt nachylenia głównych połaci od 30 – 55 stopni.;
 - i) 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,
 - j) obowiązuje zakaz otwierania połaci na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem Uk5 dopuszcza się realizacje w istniejącym budynku pomieszczeń socjalno-sanitarnych dla obsługi istniejącego boiska sportowego znajdującego się na terenie sąsiednim, oznaczonym symbolem US2;
- 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 minimalnego wskaźnika stanowisk postojowych:
- a) stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach hotelarskich, rzemieślniczych i motoryzacyjnych,
 - c) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - d) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń magazynowych, socjalnych i technicznych),
 - e) 1 stanowisko dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych.

8. Tereny usług obsługi motoryzacji, oznaczone symbolami UKS1 i UKS2.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi związane z techniczną obsługą pojazdów mechanicznych (warsztat, diagnostyka, blacharstwo, lakiernictwo, ślusarstwo, serwis itp.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne, budynki gospodarcze, garaże, place manewrowe;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynkach usługowych;

- 4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1,0;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 10%;
- 7) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:
 - a) wysokość nowych budynków usługowych nie może przekroczyć 12 metrów,
 - b) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m., natomiast obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 m,
 - c) stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopłaciowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 – 40 stopni;
 - d) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty),
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. c) rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w budynkach istniejących, w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach jasnych (np. biel, beż) i szarości,
- 8) na stanowiskach postojowych i placach manewrowych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - c) 1 stanowisko dla parkowania pojazdu zaopatrzonego w kartą parkingową;
- 10) dostęp do terenu UKS1 z wydzielonych dróg wewnętrznych; do terenu UKS2 istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy L.

9. Tereny usług komercyjnych i zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami Uk-MP.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa (dom weselny), zabudowa pensjonatowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi zdrowia, sportowo-rekreacyjne (w tym: odnowy biologicznej, SPA, ścieżki zdrowia, urządzenia do ćwiczeń, basen, plac zabaw dla dzieci, boiska do gier, grill),
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - f) parking, dojazdy, dojścia,
 - g) uzbrojenie terenu.
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynkach usługowych;
- 4) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min 30%;

7) zasady realizacji obiektów budowlanych:

- a) wysokość budynków usługowych i pensjonatów nie może przekroczyć 14 metrów,
- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m.,
- c) wysokość obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 6,5 m,
- d) obowiązuje stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 – 40 stopni;
- e) obowiązuje 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. biel, beż) i szarości,

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

9) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb, jednak nie mniej niż:

- a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- b) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej w usługach (nie wliczając do tej powierzchni pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),
- c) 1 stanowisko na 3 wynajmowane pokoje,
- d) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych dla obsługi działalności gospodarczej;

10) dostęp do terenu z drogi publicznej klasy L.

§ 16. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW SPORTU I REKREACJI**1. Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami US1 i US2.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – obiekty sportowe:

- a) boiska sportowe, trybuny,
- b) urzędnia 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) dopuszcza się przystosowanie części terenu US1 do jazdy konnej z możliwością realizacji parkura lub lonżownika;

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

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

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

7) zasady realizacji obiektów budowlanych:

- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12,0 m,
- b) wysokość lonżowników nie może przekroczyć 10 m.,

- c) wysokość zadaszenia nad parkurem i ujeżdżalnią nie może przekroczyć 15 m.,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 7,0 m.;
 - e) realizacja dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 5 – 40 stopni; dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów i innych form przekryć, w tym łukowych, powłokowych,
 - f) stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) ;
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych. Obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach jasnych (np. biały, beż) lub szarości,
 - h) dla terenu US2 (w Mszalnicy) dopuszcza się realizację obsługi socjalno-sanitarnej w pomieszczeniach istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie na terenie oznaczonym symbolem Uk5;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 5 stanowisk, w tym minimum 1 stanowisko dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) dostęp do terenu: US1 położonego w Mystkowie z drogi wewnętrznej, do terenu US2 położonego w Mszalnicy z drogi publicznej klasy Z.

§ 17. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

1. Tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem PU.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) składowanie, magazynowanie,
 - c) usługi komercyjne (w tym związane z obsługą pojazdów mechanicznych - warsztaty samochodowe, blacharstwo, lakiernictwo, ślusarstwo);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i techniczne,
 - b) garaże, wiaty, obiekty małej architektury,
 - c) funkcja mieszkalna 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 wiat oraz budynków gospodarczych i garaży 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 PU sąsiadujących z zabudową mieszkaniową i mieszkalno-usługową – ustala się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości pasa nie mniejszej niż 1,5 m. należy ją urządzić wzdłuż granicy terenu PU 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 „Mystków 1”, oznaczone symbolem PG.

- 1) Teren położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Mystków I”, wyznaczonego decyzją Starosty Nowosądeckiego znak: ORL-IV.6522.5.2021 z dnia 10.11.2021r. zmieniającą decyzję Starosty Nowosądeckiego znak: ORL-IV.6522.10.2012 z dnia 08.01.2012r. na eksploatację piaskowca magurskiego ze złoża „Mystków 1”.
- 2) Przeznaczenie podstawowe - eksploatacja piaskowca magurskiego metodą odkrywkową systemem ścianowym i ścianowo-zabierkowym, bez użycia środków strzałowych 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 zgodnie z warunkami określonymi w koncesji zawartej w decyzji Starosty Nowosądeckiego znak: ORL-IV.6522.10.2012 z dnia 8 stycznia 2013 r. ze zm. z dnia 04 września 2015 r. i z dnia. 10.11.2021r. na warunkach decyzji Wójta Gminy Kamionka Wielka znak: 6124.1.2013 z dnia 26.11.2013;

- b) obowiązuje ograniczenie wpływu prowadzonej działalności na środowisko i jej uciążliwości do granic terenu PG;
 - c) dopuszcza się prowadzenie robót górniczych (w rozumieniu 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 26.11.2013r. znak 6124.1.2013;
 - 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 istniejącym zjazdem z drogi wewnętrznej.
- 6) Ustala się zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych: min. 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na 1 zmianie; nie ustala się stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń oraz realizację nowych obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) zabrania się zmiany użytkowania rezerwowanych terenów **Wz1** do celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę.
- 3) Ustala się: wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5 %; maksymalną wysokość obiektów budowlanych 7 m; kąty nachylenia połaci dachu od 5 do 40 stopni.

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

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

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

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

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

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

5. Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną, oznaczona symbolem E1.

Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Od linii elektroenergetycznej E1 obowiązuje zachowanie strefy jej oddziaływania (technicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi i strefami technicznymi oznaczone symbolem E2.

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 wynikających z potrzeb. Od linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 30 kV obowiązuje zachowanie strefy jej oddziaływania zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Linie elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi oznaczone symbolem E3.

Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowych oraz realizację nowych wynikających z potrzeb.

8. Istniejący gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony symbolem G1

Dopuszcza się przebudowę i modernizację gazociągu w oparciu o przepisy odrębne.

Od gazociągu wysokoprężnego obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej wskazanej na rysunku planu.

9. Główne istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia, oznaczone symbolem G2.

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

10. Tereny systemu łączności – istniejąca stacja przemiennikowa, oznaczone symbolem TSP, obejmujące istniejącą telewizyjną wieżę telekomunikacyjną w Mystkowie.

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

11. Tereny systemu łączności – istniejąca wieża telefonii komórkowej, oznaczona symbolem TŁ.

Dopuszcza się modernizację i przebudowę wieży wraz z antenami i urządzeniami systemu łączności.

§ 19. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Tereny komunikacji - droga publiczna klasy GP, oznaczona symbolem KD-GP.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – 30 m.;
- 2) realizacja elementów drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. 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 jak na rysunku planu, nie mniejszych niż 20 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań) i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 L, oznaczone symbolem KDL.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (12 m.) z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniejszych niż 10 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań);
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 6 m. wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **KS**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – parkingi, place postojowe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej.
- 3) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji budynków,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) oczyszczanie wód opadowych i zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej,
- 2) budowę nowej infrastruktury kolejowej,
- 3) realizację ciągów komunikacyjnych,
- 4) przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) budowę wież teletransmisyjnych.

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

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty budowlane związane z obsługą podróżnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą kolejową,
 - b) ciągi komunikacyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) niezbędna infrastruktura techniczna.
- 3) Obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- a) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 2,0;
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90 % działki budowlanej;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 2 %;
 - d) rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowych na następujących zasadach:
 - wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 metrów,
 - wysokość obiektów nie będących budynkami (nie dotyczy infrastruktury technicznej) nie może przekroczyć 10 metrów,
 - stosowanie nowych budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni,
 - stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty), z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku,
 - zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych,
 - dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków dworca kolejowego z możliwością dostosowania gabarytów (w tym również kątów nachylenia połaci dachu) do architektury budynków istniejących.
- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej oraz budowę nowej infrastruktury kolejowej.
- 5) Obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 6) Dostęp do terenów z drogi publicznej klasy D.

9. Teren obiektów związanych z dworcem kolejowym, oznaczony symbolem KK2.

Teren KK2 położony jest poza obszarem kolejowym i obejmuje część obiektu dworca kolejowego w Mszalnicy.

- 1) W granicach terenu „KK2” dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku dworca z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania określonych w ust. 8 dla terenów KK1,
 - b) ciągi komunikacyjne,
 - c) przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, realizację infrastruktury kolejowej oraz budowę urządzeń teletransmisyjnych.
- 2) Obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego z możliwością realizacji stanowiska postojowego na terenie KK1. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 3) Dostęp do terenu z drogi publicznej klasy D i z drogi wewnętrznej.

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: MN1, MN2, MU, MNL, RM, RM-UT, Uk1 do Uk6, UKS1, UKS2, Uk-MP, PU;
- 2) **10%** dla pozostałych terenów.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka Wielka.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Kamionka Wielka.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kamionka Wielka

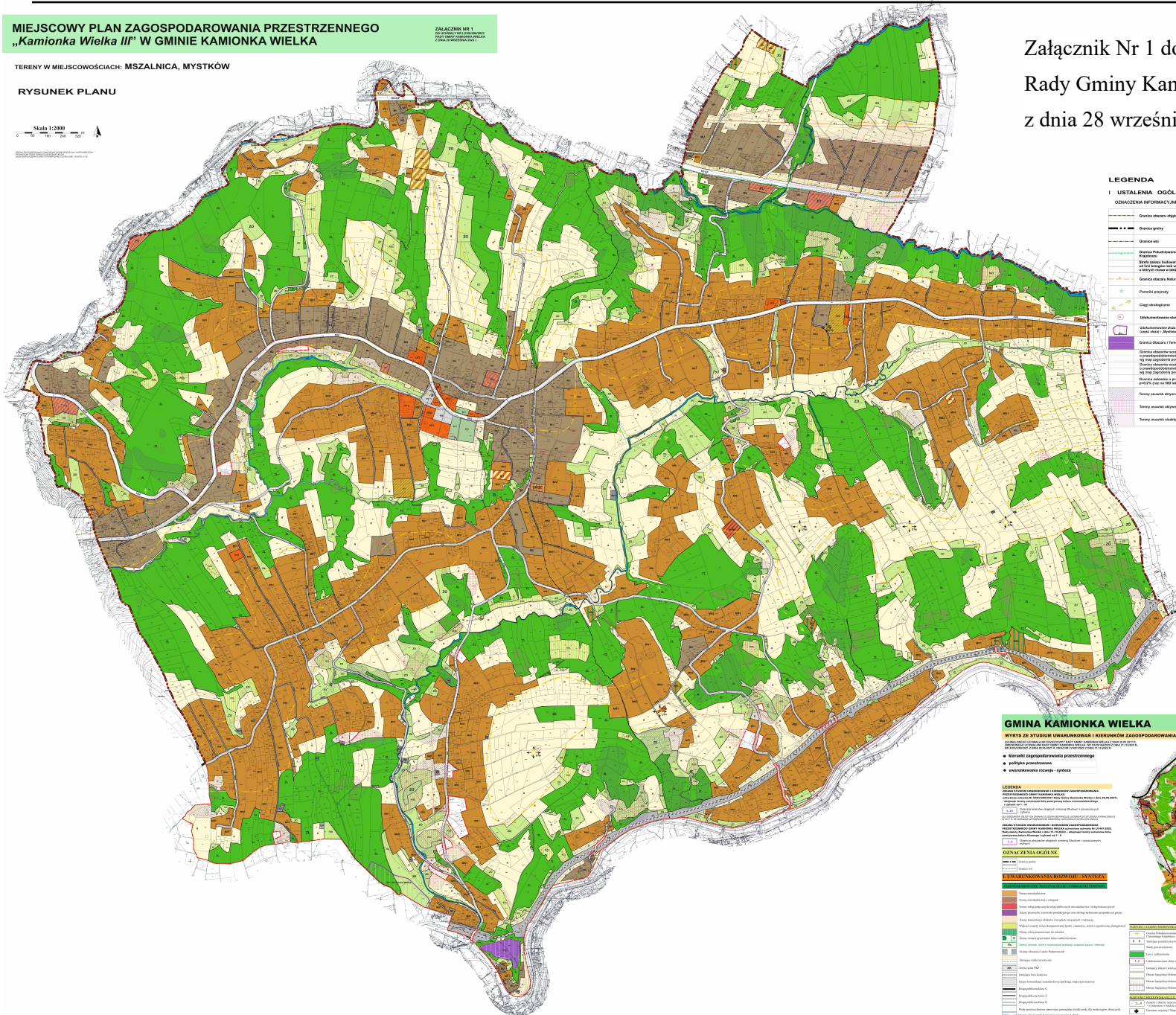
mgr Rafał Kamiński

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/496/2023 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 28 września 2023 r.

TERENY W MIEJSCOWOŚCIACH: MSZALNICA, MYSTKÓW

RYSunEK PLANU



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/496/2023 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 28 września 2023 r.

LEGENDA

I USTALENIA OGÓLNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- List of symbols and colors for general planning information, including land use zones and infrastructure.

II USTALENIA SZCZEGÓLNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- List of symbols and colors for specific planning information, including detailed land use zones.

III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNĄ

- List of symbols and colors for spatial development directions and land use policy.

GMINA KAMIONKA WIELKA 1:10000

WYRSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Key features: kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna, swierczakowosc rozwoju - symboles.

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- Legend for the 1:10000 map, including symbols for land use and infrastructure.

III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, POLITYKA PRZESTRZENNĄ

- Legend for spatial development directions and land use policy, including symbols for various zones.



II USTALENIA SZCZEGÓLNE

TERENY WODI LEZERN

- Legend for water protection zones, including symbols for various types of water protection areas.

TERENY ROLNE

- Legend for agricultural lands, including symbols for different types of agricultural zones.

TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ

- Legend for residential building zones, including symbols for different types of residential areas.

TERENY ZABUDOWY USLUGOWEJ

- Legend for service building zones, including symbols for different types of service areas.

TERENY SPORTU I REKREACJI

- Legend for sports and recreation zones, including symbols for different types of recreational areas.

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

- Legend for technical and production building zones, including symbols for different types of industrial areas.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Legend for technical infrastructure, including symbols for various types of infrastructure.

KORNICACJA

- Legend for land use planning, including symbols for various types of planning zones.

INNE USTALENIA PLANU

- Legend for other planning information, including symbols for various types of planning zones.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr LXVIII/496/2023

Rady Gminy Kamionka Wielka

z dnia 28 września 2023 roku

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 do 22 sierpnia 2023r. w siedzibie Urzędu Gminy Kamionka Wielka oraz udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1094 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Kamionka Wielka III" w Gminie Kamionka Wielka w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 września 2023r.

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

Lp	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi - uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	03.08.2023r.	[...]*	Uwaga zgłoszona przez 17 osób i dotyczy ujęcia w planie działek pod zabudowę mieszkaniową	działka nr 261 w Mszalnicy	R, ZL, MN1		x	nie uwzględnia się uwagi Tereny o klasie LsV są przeznaczone na teren lasu ZL. Znaczna cz. działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczona symbolem MN1, natomiast pozostała część działki przy lesie na tereny rolne o symbolu R. Przeznaczenie większej części działki pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwe z uwagi na niezgodność ze studium.
				działka nr 292 w Mszalnicy	R położone w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi Uwaga nie może być uwzględniona z uwagi na nie zachowanie zgodności ze Studium. W Studium cała działka położona jest w terenach otwartych, przeważnie rolno-zadrzewieniowych, położonych w strefie widokowo-krajobrazowej

				działka nr 288 w Mszalnicy	R położone w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nie może być uwzględniona z uwagi na nie zachowanie zgodności ze Studium. W Studium cała działka położona jest w terenach otwartych, przeważnie rolno-zadrzewieniowych, położonych w strefie widokowo-krajobrazowej
				działka nr 286/2 w Mszalnicy	R, ZO, część położona w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nie może być uwzględniona z uwagi na nie zachowanie zgodności ze Studium. W Studium cała działka położona jest w terenach otwartych, przeważnie rolno-zadrzewieniowych, położonych w strefie widokowo-krajobrazowej
				działka nr 295 w Mszalnicy	MN1 w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna. Działka przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN1 i położona w strefie widokowej
				działka nr 297 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nie może być uwzględniona z uwagi na nie zachowanie zgodności ze Studium. W Studium działki położone są w terenach otwartych, przeważnie rolno-zadrzewieniowych, położonych w strefie widokowo-krajobrazowej
				działka nr 194/4 w Mszalnicy	MN1, ZL, R		x	nie uwzględnia się uwagi	Przeważająca część działki przeznaczona jest na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1. Część działki o klasie LsV to teren leśny ZL, natomiast pozostała część działki (za lasem) przeznaczona jest na teren rolniczy R, do którego nie ma dojazdu. Przeznaczenie lasu i terenu rolniczego pod zabudowę mieszkaniową naruszałoby ustalenia Studium.
				działka nr 980 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka położona jest w terenach otwartych z dala od jakiegokolwiek zabudowy. Przeznaczenie jej pod zabudowę byłoby naruszeniem ustaleń Studium
				działka nr 262 w Mszalnicy	ZL, R, częściowo w osuwisku aktywnym ciągle		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka jest zbyt wąska, położona częściowo w terenach leśnych, częściowo w osuwisku aktywnym ciągle, wzdłuż drogi publicznej. Z uwagi na osuwisko, teren leśny i konieczność zachowania linii zabudowy od drogi działka niemożliwa jest do zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.
				działka nr 216 w Mszalnicy	MN1, R		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka w znacznej części jest przeznaczona w planie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN1. Pozostała część działki może być przedmiotem w procedowaniu zmiany mpzp Kamionka W. III po wejściu w życie tego planu.
				działka nr 293 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka położona jest w terenach otwartych z dala od jakiegokolwiek zabudowy. Przeznaczenie jej pod zabudowę byłoby naruszeniem ustaleń Studium
				działka nr 291 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka położona jest w terenach otwartych z dala od jakiegokolwiek zabudowy. Przeznaczenie jej pod zabudowę byłoby naruszeniem ustaleń Studium
				działka nr 289 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka położona jest w terenach otwartych z dala od jakiegokolwiek zabudowy. Przeznaczenie jej pod zabudowę byłoby naruszeniem ustaleń Studium

			działka nr 287 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka położona jest w terenach otwartych z dala od jakiegokolwiek zabudowy. Przeznaczenie jej pod zabudowę byłoby naruszeniem ustaleń Studium
			działka nr 281 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 1016 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 1051 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 268 w Mszalnicy	MN1, R		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki od strony drogi jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1. Pozostała część działki nie może być przeznaczona na cele budowlane z uwagi na niezgodność ze studium.
			działka nr 267 w Mszalnicy	MN1		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna - działka jest w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1.
			działka nr 274 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 971 w Mszalnicy	R w strefie "k", Wz, Utw		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy (szczyt góry)
			działka nr 333 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 335 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 968 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 332 w Mszalnicy	R w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 336 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 338/2 w Mszalnicy	R, ZL		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
			działka nr 309 w Mszalnicy	MN1, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna - działka jest w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1.
			działka nr 251 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy

				działka nr 227 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy. Studium dopuszcza w określonych przypadkach poszerzenie terenów budowlanych o 50m.. To będzie wymagać przeprowadzenia procedury zmiany planu Kamionka W.III po jego wejściu w życie
				działka nr 307 w Mszalnicy	MN1, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna - działka jest w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1.
				działka nr 245 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
				działka nr 250 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium - tereny otwarte, rozpraszanie zabudowy
				działka nr 330 w Mszalnicy	MN1, R strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1. Pozostała część działki nie może być przeznaczona na cele budowlane z uwagi na niezgodność ze studium.
				działka nr 257 w Mszalnicy	MN1		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna - działka jest w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1.
				działka nr 324 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze Studium - rozpraszanie zabudowy, tereny otwarte.
				działka nr 411 w Mszalnicy	MN1, strefa "k", linia E2		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna - działka jest w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1.
				działka nr 414 w Mszalnicy	MN1, strefa "k", linia E2		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna - działka jest w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1.
				działka nr 294 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze Studium - rozpraszanie zabudowy, tereny otwarte.
				działka nr 290 w Mszalnicy	R, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze Studium - rozpraszanie zabudowy, tereny otwarte.
				działka nr 976 w Mszalnicy	R, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze Studium - rozpraszanie zabudowy, tereny otwarte.
				działka nr 1049 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze Studium - rozpraszanie zabudowy, tereny otwarte.
				działka nr 296 w Mszalnicy	MN1, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga bezzasadna - działka jest w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1.
				działka nr 298/2 w Mszalnicy	R, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium

2.	03.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć całą działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 269 w Mszalnicy	MN1, R		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1. Pozostała część działki nie może być przeznaczona na cele budowlane z uwagi na niezgodność ze studium.
				działka nr 306 w Mszalnicy	MU, R, częściowo w strefie "K"		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MU, gdzie jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki nie może być przeznaczona na cele budowlane z uwagi na niezgodność ze studium.
3.	03.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 769/2 w Mysłkowie	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka z dwóch stron otoczona jest lasem, od którego obowiązuje strefa wolna od zabudowy zgodnie z przepisami. Część działki może być przedmiotem w procedowania zmiany mpzp Kamionka W. III po wejściu w życie tego planu.
4.	03.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 255 w Mszalnicy	MN1, R, częściowo strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Większa część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1. Pozostała część działki nie może być przeznaczona w planie na cele budowlane z uwagi na niezgodność ze studium.
5.	07.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 632/3 w Mysłkowie	MN1, R, ZO		x	nie uwzględnia się uwagi	Większa część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1. Pozostała część działki nie może być przeznaczona w planie na cele budowlane z uwagi na niezgodność ze studium. Dodatkowo w terenie cz. działki jest zadrzewiona i zakrzaczona.
6.	10.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 765 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "K"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium
7.	10.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 1269 w Mszalnicy	MN1, R, częściowo strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki od strony drogi jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN1. Studium dopuszcza z uwagi na określone uwarunkowania poszerzenie strefy osadniczej o 50 m. To będzie wymagać przeprowadzenia procedury zmiany mpzp Kamionka W. III po wejściu w życie tego planu.
8.	10.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 924 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Dla części działki od strony zachodniej studium z uwagi na określone uwarunkowania dopuszcza przeznaczenie na cele budowlane ale to może być przedmiotem procedowania zmiany mpzp Kamionka W. III dopiero po wejściu w życie tego planu.
				działka nr 923 w Mszalnicy	ZL		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium
				działka nr 895 w Mszalnicy	R, ZO		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium
9.	13.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 1048 w Mszalnicy	R, ZL, ZO		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga dot. tych działek nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium
				działka nr 1057 w Mszalnicy	R, ZL		x		

				działka nr 1094 w Mszalnicy	R, częściowo w strefie "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działki położone są poza strefą osadniczą wskazaną w studium. Studium dopuszcza poszerzenie tych stref o 50 m. ale działki położone są w strefach od kolei. Dla części działek może być prowadzona procedura zmiany planu Kamionka W.III dopiero po jego wejściu w życie, poza nieprzekraczalną linią zabudowy od kolei.
				działka nr 1096 w Mszalnicy	R, ZO, częściowo w strefie "kk"		x		
10.	18.08. 2023r.	[...]*	Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny rolne	działka nr 112 w Mystkowie	R, ZO		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki w dotychczasowym planie przeznaczona jest na tereny rolne oraz część przeznaczona do zalesień i zadrzewień. W niniejszym planie utrzymano to przeznaczenie i dla cz. działki proponowanej do zalesień i zadrzewień (już zadrzewionej) wprowadzono teren zieleni nieurządzonej o symbolu ZO. Pozostała część działki to teren rolniczy R.
				działka nr 149/3 w Mystkowie	ZO, strefa "k", linia E2	x		uwzględnia się	Zachodnia część działki to tereny leśne (w mpzp ZL). Część działki przeznaczona w mpzp na tereny rolne R z uwagi na to, że jest zadrzewiona i zakrzaczona dzikimi śliwami może być przeznaczona na tereny rolne. Dodatkowo w dotychczasowym planie ta część była przeznaczona na tereny rolne. Przywrócono teren rolny
11.	18.08. 2023r.	[...]*	Przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 1319 w Mszalnicy	R/ZL, ZO, R, osuwisko aktywne ciągle, osuwisko aktywne okresowo		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium. Dodatkowo działki położone są w większości w osuwisku aktywnym ciągle i aktywnym okresowo.
				działka nr 1320 w Mszalnicy	ZO, , część osuwisko aktywne ciągle		x	nie uwzględnia się uwagi	
12.	21.08. 2023r.	[...]*	Przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 81/10 w Mystkowie	R, ZL, częściowo osuwisko nieaktywne		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium.
				działka nr 96 w Mystkowie	ZL, ZO		x	nie uwzględnia się uwagi	
13.	22.08. 2023r.	[...]*	Przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 333 w Mszalnicy	R, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium.
				działka nr 335 w Mszalnicy	R, częściowo w strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	
14.	22.08. 2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 968 w Mszalnicy	R, częściowo w strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium
15.	23.08. 2023r.	[...]*	usunięcie bądź przesunięcie punktu widokowego	działka nr 804/2 w Mszalnicy	MU, Utw, linia E2, strefa "k"	x		uwzględnia się	Przesunięto nieznacznie oznaczenie punktu widokowego w kierunku działki nr 805/2 będącej własnością wnioskodawcy (zgodnie z sugestią i zgodą właściciela).
16.	24.08. 2023r.	[...]*	Przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 1297 w Mszalnicy	R, ZL		x	nie uwzględnia się uwagi	Niezgodność ze studium oraz bezpośrednie sąsiedztwo lasów, gdzie obowiązuje zachowanie strefy do zabudowy. Nieznaczna część działki od strony drogi może być rozpatrywania w trybie zmiany planu Kamionka W.III po jego wejściu w życie.

				działka nr 1322/2 w Mszalnicy	MN1, R, R/ZL, część osuwisko aktywne ciągle		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki położona przy drodze poza osuwiskiem aktywnym przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1. Uwaga nie uwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium. Dodatkowo część działki poza MN1 położona jest w osuwisku aktywnym ciągle.
17.	25.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	działka nr 1290 w Mszalnicy	R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium.
				działka nr 1325 w Mszalnicy	R, ZL, część osuwisko aktywne okresowo		x	nie uwzględnia się uwagi	
18.	28.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną, pod domki rekreacyjne	działka nr 750/2 w Mszalnicy	MN1, R		x	nie uwzględnia się uwagi	Część działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN1 z dopuszczeniem budynków rekreacji indywidualnej oraz usług. Zmiana przeznaczenia większej części działki pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną dla realizacji domków rekreacyjnych będzie wymagać przeprowadzenia procedury zmiany planu Kamionki W. III po jego wejściu w życie.
19.	28.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną, pod domki rekreacyjne. W planie teren budowlany jest częściowo zmniejszony. Wniosek składają dopiero teraz ponieważ mieszkają daleko a informacja o opracowaniu nowego planu nie dotarła wcześniej.	działka nr 750/1 w Mszalnicy	MN1, R		x	nie uwzględnia się uwagi	Na tym etapie niemożliwe jest rozpatrywanie wniosku. Zmiana przeznaczenia działki pod budowę domków rekreacyjnych wymaga zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie ze studium istnieje możliwość poszerzenia strefy osadniczej o 50 m. ale to będzie wymagać zmiany przeznaczenia terenu na wnioskowany cel inny niż wskazany w planie i przeprowadzenia procedury zmiany planu KW.III po jego wejściu w życie.
20.	28.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	działka nr 692 w Mystkowie	ZL, R		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium
21.	29.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	działka nr 237 w Mystkowie	ZO, R, część strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka położona jest poza strefą osadniczą wskazaną w studium. Studium dopuszcza poszerzenie tej strefy o 50 m. Dla części działki może być prowadzona procedura zmiany planu Kamionka W.III po jego wejściu w życie.
22.	29.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	działka nr 179 w Mystkowie	R, częściowo strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium
23.	30.08.2023r.	[...]*	Wyłączyć działkę z terenów widokowych	działka nr 804/2 w Mszalnicy	MU, Utw, linia E2, strefa "k"		x	nie uwzględnia się uwagi	Działka położona jest zgodnie ze studium w terenach eksponowanych widokowo i taki obszar jest wyznaczony w mpzp. Nie ma możliwości wyłączenie działki z takich terenów. Położenie działki w terenach eksponowanych widokowo nie wyklucza zabudowy na tej działce. Dla terenów MU (zabudowy mieszkaniowo-usługowej) plan ustala możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.
24.	30.08.2023r.	[...]*	Przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	działka nr 582 w Mszalnicy	R, ZO, ZL		x	nie uwzględnia się uwagi	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na niezgodność ze studium

*) wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych z dn. 10.05.2018r. (t.j. z 2019r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 902). Wyjaśnienia uzupełniające: Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o: - Studium -należy

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

Użyte w tabeli symbole oznaczają:

MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

R - tereny rolne,

ZL - tereny rolne proponowane do zalesienia

ZL - tereny leśne,

ZO - tereny zieleni,

Wz - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

"k" - tereny eksponowane widokowo

"kk" - strefa oddziaływania kolei

E2 - linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 30 kV

Przewodniczący Rady Gminy Kamionka Wielka
mgr Rafał Kamieński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXVIII/496/2023
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 28 września 2023 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie „Kamionka Wielka III” w Gminie Kamionka Wielka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Kamionka Wielka postanawia co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w planie obejmują:
 - a) zaopatrzenie w wodę - sieci wodociągowe, ujęcia i zbiorniki wodociągowe,
 - b) odprowadzenie ścieków - sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) Inwestycje służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) zadania własne gminy, określone niniejszym planem obejmują:
 - a) drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego,
 - b) utrzymanie porządku i czystości w tym unieszkodliwianie odpadów komunalnych,
 - c) planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz.
- 3) Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy strategie, plany i programy w tym m. in. wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.
- 4) Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m. in. ze środków strukturalnych, funduszy unijnych, i poza unijnych, kredyty, pożyczki i inne) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
- 5) Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1270 z późn. zm.).
- 6) Terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Kamionka Wielka

mgr Rafał Kamiński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/496/2023
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 28 września 2023 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Kamionka Wielka przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Kamionka Wielka dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka III” w Gminie Kamionka Wielka - stanowiące załącznik

w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Załącznik Nr Zwalidowane dane do uchwały Nr
LXVIII/496/2023

Rady Gminy Kamionka Wielka

z dnia 28 września 2023 roku

ZalacznikZwalidowane_dane.xades