UCHWAŁA NR XXXIX/205/2026
RADY GMINY ŁABOWA

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krzyżówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LXXV/519/2023 Rady Gminy Łabowa z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krzyżówka, Rada Gminy Łabowa stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/96/2025 Rady Gminy Łabowa z dnia 28 marca 2025 r., i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Krzyżówka, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje sołectwo Krzyżówka w Gminie Łabowa.

3. Granice obszaru objętego planem określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki:

1) część graficzna planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1, składający się z 3 arkuszy;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabowa wraz z częścią graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis planu;
3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy określone w ustawach i aktach wykonawczych do tych ustaw oraz pozostałe powszechnie obowiązujące przepisy według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico zewnętrznej ściany budynku z zastrzeżeniem:
   a) dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, gzymsów, przypór, balkonów, tarasów,

b) dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów, wykuszy, rynien i rur spustowych,

c) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się realizację dociepleń ścian zewnętrznych do 25 cm przed wyznaczoną linię,

d) dopuszcza się przybliżenie zabudowy do krawędzi jezdni dróg publicznych w oparciu o przepisy odrębne;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

7) **terenach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie tereny MNW, MNW-ML, MNW-ML-UT, MNW-U, UT, UT-UG, US, UK, U-P;

8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu; dopuszcza się by realizacja przeznaczenia uzupełniającego następowała wyprzedzająco lub równolegle do przeznaczenia terenu;

10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;

11) **błękitnej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej, w szczególności stawy retencyjne, niecki, zbiorniki, rowy bioretencyjne i infiltracyjne, ogrody deszczowe;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem – granice sołectwa Krzyżówka;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) 1-32MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 1-12MNW-ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) 1MNW-ML-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki,

d) 1-5MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

e) 1UT – teren usług turystyki,

f) 1UT-UG – teren usług turystyki lub usług gastronomii,

g) 1US – teren usług sportu i rekreacji,

h) 1UK – teren usług kultury i rozrywki,

i) 1U-P – teren usług lub produkcji,

j) 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

k) 1KDG – teren drogi głównej,

l) 1KDL – teren drogi lokalnej,

m) 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych,

n) 1-3KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
o) 1-19RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
p) 1-2RN-L – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu,
q) 1-18RN-ZN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
r) 1-7WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
s) 1-11L – tereny lasu,
t) 1-15ZN – tereny zieleni naturalnej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefa zabudowy o zwiększonej intensywności;
6) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN wraz ze strefami technologicznymi.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
1) otulina Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
2) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
3) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski PLB180002;
4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
5) osuwisko aktywne ciągle;
6) osuwisko aktywne okresowo;
7) osuwisko nieaktywne.

3. Następujący element występujący w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest informacją dodatkową niestanowiącą ustaleń planu: granice gminy Łabowa.

§ 5. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zabudowy i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami przed dniem wejścia w życie planu:
a) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków, budowli oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej, znajdującej się w terenach inwestycyjnych, dopuszcza się utrzymanie z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz uzupełnienie prowadzonego gospodarstwa rolnego o nowe obiekty związane z produkcją rolną, w tym w szczególności uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej o budynek mieszkalny wchodzący w skład gospodarstwa rolnego przy zachowaniu parametrów określonych dla terenu, w którym się ona znajduje,
c) przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych, jednak nie więcej, niż o 10%,
d) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu przekraczającego określone w planie parametry i wskaźniki: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub formy i nachylenia połaci dachów, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę oraz nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów,
e) dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów służących tej działalności;

4) dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę, istniejących części budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
5) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się realizację budowli ochronnych;
6) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się realizację tarasów nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
7) we wszystkich terenach dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt na potrzeby zabezpieczania stanowiącej inwestycje celu publicznego infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
8) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
9) nie dopuszcza się lokalizacji wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi krajowej niż ich projektowana wysokość;
10) wysokość zabudowy określona w Rozdz. 4 nie dotyczy słupów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, dla których maksymalna wysokość wynosi 16 m.

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
1) w części graficznej planu wskazuje się otulinę Popradzkiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Uchwałą Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 października 2017 roku w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017 r. poz. 7239 z późn. zm.), dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
2) w części graficznej planu wskazuje się Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482 z późn. zm.), dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
3) obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z możliwością zastosowania zwolnień z ww. zakazu wynikających z Uchwały Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23 października 2017 roku w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017 r. poz. 7239 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482 z późn. zm.);
4) w zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w odległości 10 m od linii brzegowej rzeki Kamienica zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482 z późn. zm.);
5) obowiązuje zachowanie ciągłości trwania zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych z dopuszczeniem wymiany nasadzeń związanej z wiekiem drzewostanu, wymaganych cięć pielęgnacyjnych lub cięć ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w części graficznej planu wskazuje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski PLB180002, w zasięgu którego należy prowadzić działania zgodnie z planem zadań ochronnych; w szczególności nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących:
   a) wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk i gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
   b) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na jego powiązania z innymi obszarami chronionymi;

7) obowiązuje zachowanie ciągłości, w tym ciągłości ekologicznej, cieków wodnych (również tych niewyróżnionych w części graficznej planu) oraz utrzymanie ich obudowy biologicznej;
8) na terenach przyległych do cieków wodnych obowiązuje:
   a) zakaz nasadzania drzew w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu cieku wodnego,
   b) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od cieków wodnych,
   c) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych w obszarze w odległości 1,5 m od linii cieku wodnego;
9) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
   a) drogi publiczne,
   b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
   c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
   d) sieci i urządzenia kanalizacji,
   e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
   f) sieci elektroenergetyczne,
   g) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
   h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
10) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
11) prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
12) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) w terenach MNW, MNW-ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) w terenach MNW-ML-UT, MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu**: na obszarze objętym planem ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4.

§ 8. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) w części graficznej planu wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
   a) kapliczka, pocz. XX w., kam., Krzyżówka, pomiędzy domami nr 33A i 39 (1),
   b) budynek mieszkalny, 1939 r., drewn., Krzyżówka 1 (2),
   c) budynek mieszkalny, 1925 r., drewn., Krzyżówka 12 (3);
2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zostały oznaczone w części graficznej planu numerami podanymi w nawiasach w pkt 1;
3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1 ustala się:
   a) zachowanie i utrzymanie zabytkowej formy i detalu architektonicznego,
   b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
   c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony przestrzeni publicznych,
   d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych na częściach budynków niewidocznych z przestrzeni publicznych,
   e) w przypadku wyłączenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w lit. a-d.

§ 9. Ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) wskazuje się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
   a) 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
   b) 1KDG – teren drogi głównej,
   c) 1KDL – teren drogi lokalnej,
   d) 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych;
2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
3) dla terenów przestrzeni publicznych wskazanych w pkt 1-2 ustala się:
   a) nakazy:
      - dbałości o wysoką jakość estetyczną przestrzeni,
      - zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
      - komponowania zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych;
   b) zakazy:
      - lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z wyjątkiem obiektów związanych z okazjonalną organizacją pokazów i imprez okolicznościowych, a także związanych z prowadzeniem prac budowlanych na czas budowy,
      - stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
1) w części graficznej planu wskazuje się tereny:
   a) osuwiska aktywnego ciągle,
   b) osuwiska aktywnego okresowo,
   c) osuwiska nieaktywnego;
2) w zasięgu terenów wskazanych w pkt 1:
   a) mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe,
   b) obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych odpowiednich do warunków geologicznych i gruntowych, minimalizujących zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) odprowadzanie wód powierzchniowych i gruntowych musi uwzględniać konieczność minimalizowania zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych,
   d) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić ochronę powierzchni ziemi, poprzez stosowanie roślinności hamującej rozwój procesów osuwiskowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:
1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
   a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) kąt zawarty między granicami działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70° a 110°,
   c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
      - 18 m w terenach MNW, MNW-ML, MNW-ML-UT, MNW-U położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
      - 20 m w terenach MNW, MNW-ML, MNW-U położonych poza wskazaną w części graficznej strefą zabudowy o zwiększonej intensywności oraz w terenach UT, UT-UG, US, UK,
      - 25 m w terenie U-P;

d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- 800 m^2 w terenach MNW, MNW-ML, MNW-ML-UT, MNW-U położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
- 1500 m^2 w terenach 1MNW, 5MNW, 7MNW, U-P,
- 1000 m^2 w pozostałych terenach MNW, MNW-ML, MNW-U oraz w terenach UT, UT-UG, US, UK.

§ 12. Ustalenia dotyczące **podziałów nieruchomości**:

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
   a) 800 m^2 w terenach MNW, MNW-ML, MNW-ML-UT, MNW-U położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
   b) 1500 m^2 w terenach 1MNW, 5MNW, 7MNW, U-P,
   c) 1000 m^2 w pozostałych terenach MNW, MNW-ML, MNW-U oraz w terenach UT, UT-UG, US, UK;
2) minimalne wielkości określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
   a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) przebiegających zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu,
   c) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 1),
   d) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 13. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**

1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią wskazane w części graficznej planu tereny dróg publicznych: głównej ruchu przyspieszonego KDR, głównej KDG, lokalnej KDL i dojazdowych KDD;
2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wskazane w części graficznej planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
3) w terenach 4WS-ZN, 6ZN, 10ZN utrzymuje się istniejące niewydzielone dojazdy do terenów inwestycyjnych z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy;
4) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie terenów inwestycyjnych;
5) dopuszcza się realizację tras i ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych: głównej ruchu przyspieszonego KDR, głównej KDG, lokalnej KDL i dojazdowych KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
7) w terenach przyległych do drogi krajowej obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi niższych klas, w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się obsługę bezpośrednio z drogi KDR zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc zewnętrznych i w garażach):
   a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
   c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal usługowy, z zastrzeżeniem lit. d-h,
   d) dla nowo realizowanych sklepów w ilości minimum 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

e) dla nowo realizowanych obiektów noclegowych, obiektów noclegowych z częścią gastronomiczną, hoteli, moteli, pensjonatów w ilości minimum 6 miejsc na 10 miejsc noclegowych,
f) dla nowo realizowanych obiektów gastronomicznych w ilości minimum 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
g) dla nowo realizowanych warsztatów samochodowych w ilości minimum 3 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,
h) dla nowo realizowanych budynków usług sportu w ilości minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
i) dla nowo realizowanej zabudowy produkcyjnej w ilości minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie,
j) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
k) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-j, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
l) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
m) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektów o różnych funkcjach, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
10) przy wyliczaniu miejsc parkingowych wskazanych w pkt 9, do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni komunikacji, piwnic oraz pomieszczeń gospodarczo-technicznych i socjalno-magazynowych;
11) w ramach realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:
1) przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
4) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
5) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:**
1) przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
3) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

§ 16. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań z zakresu błękitnej infrastruktury umożliwiających zatrzymanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i utwardzonych powierzchni terenów dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, parkingów oraz placów manewrowych poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;
5) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych (w szczególności na gruntach przyległych do terenów dróg), zapewniających prawidłowy odpływ wód, z możliwością przebudowy systemu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:
1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
3) wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w części graficznej planu dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Grybów-Krynica wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 20 m – po 10 m od osi sieci;
5) w zasięgu strefy kontrolowanej wskazanej w pkt 4 obowiązują następujące ustalenia:
   a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
   b) zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
   c) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
   d) zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
   e) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą;
6) w przypadku przebudowy i zmiany przebiegu sieci gazowych dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref kontrolowanych tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:
1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieci elektroenergetyczne niskiego nn i średniego SN napięcia;
2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej nn i SN;
4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;
5) w części graficznej planu dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 30 kV wskazuje się strefy technologiczne o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
6) w zasięgu stref technologicznych wskazanych w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
   a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. b,
   b) nie dopuszcza się sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
   c) nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,

d) nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrzne linie elektroenergetyczne drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;

7) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technologicznych tych linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w terenach inwestycyjnych oraz terenach 1KDL, 1-2KDD, 1-3KR dopuszcza się realizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 19. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**: dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze;
2) dopuszcza się realizację grupowego systemu zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
3) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
4) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 21. Ustalenia dotyczące **odnawialnych źródeł energii**:

1) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię słoneczną, z zastrzeżeniem §8 pkt 3 lit. d:
   a) wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 150 kW,
   b) innych niż wolnostojące;
2) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii cieplnej ze źródeł odnawialnych w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych, z zastrzeżeniem §8 pkt 3 lit. d:
   a) wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 150 kW,
   b) innych niż wolnostojące;
3) obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 22. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
2) nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
4) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 23. Ustalenia dotyczące **ochrony przeciwpożarowej**: obowiązuje:

1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
4) zapewnienie dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) przeznaczenia terenów innych niż L oraz RN-L, w tym w szczególności przeznaczenia terenów zieleni naturalnej ZN, a także terenów o symbolach RN-ZN, WS-ZN wskazanych w niniejszej uchwale,

nie stanowią przeznaczenia leśnego w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **1-8MNW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży, wiat,

c) obiektów małej architektury, altan,

d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

e) parkingów, miejsc postojowych,

f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,3;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 10 m,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) kubatura brutto poszczególnych budynków w terenie 3MNW nie może przekroczyć 2000 m^3,

d) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,

- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

e) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **9-14MNW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
c) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
a) budynków gospodarczych,
b) garaży, wiat,
c) obiektów małej architektury, altan,
d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
e) parkingów, miejsc postojowych,
f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 0,5 w terenie 12MNW,
- 0,6 w terenach 9-11MNW, 13-14MNW;
c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,6;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 10 m,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:

- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **15-29MNW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w pkt 1 i pkt 2 lit. a w odrębnych budynkach, jak i łączenie funkcji w obrębie jednego budynku z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży, wiat,

c) obiektów małej architektury, altan,

d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

e) parkingów, miejsc postojowych,

f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 0,6 w terenach 15-28MNW,
- 0,2 w terenie 29MNW;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 0,3 w terenach 15-28MNW,
- 0,7 w terenie 29MNW;

c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
  -- 0,3 w terenach 15-28MNW,
  -- 0,7 w terenie 29MNW;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych:
  -- 10 m w terenach 15-28MNW,
  -- 11 m w terenie 29MNW;
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) kubatura brutto poszczególnych budynków usługowych nie może przekroczyć 800 m^3,

d) forma dachu:
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

e) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **30-32MNW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w pkt 1 i pkt 2 lit. b w odrębnych budynkach, jak i łączenie funkcji w obrębie jednego budynku;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży, wiat,

c) obiektów małej architektury, altan,

d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

e) parkingów, miejsc postojowych,

f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,6 w terenach 30MNW, 32MNW,
- 0,4 w terenie 31MNW;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,3;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych: 12 m,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,
- dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,

- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret siódme,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **1-4MNW-ML**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
a) budynków gospodarczych,
b) garaży, wiat,
c) obiektów małej architektury, altan,
d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
f) parkingów, miejsc postojowych,
g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,3;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 10 m,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,

- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) kubatura brutto poszczególnych budynków nie może przekroczyć 2000 m^3,

d) forma dachu:
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

e) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **5-6MNW-ML**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
   a) budynków gospodarczych,
   b) garaży, wiat,
   c) obiektów małej architektury, altan,
   d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
   e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   f) parkingów, miejsc postojowych,
   g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
  -- 0,4 w terenie 6MNW-ML,
  -- 0,5 w terenie 5MNW-ML;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 10 m,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:

- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **7-12MNW-ML**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   c) teren zieleni urządzonej;
3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. a w odrębnych budynkach, jak i łączenie funkcji w obrębie jednego budynku z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c;
4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
   a) budynków gospodarczych,
   b) garaży, wiat,
   c) obiektów małej architektury, altan,
   d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
   e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   f) parkingów, miejsc postojowych,
   g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 0,3,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
7) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych: 10 m,
      - budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
      - altan: 4,5 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
   b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,
   c) kubatura brutto poszczególnych budynków usługowych nie może przekroczyć 500 m^3,
   d) forma dachu:
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
      - dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
      - dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
      - obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
      - dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
      - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
      - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,

- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

e) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki** oznaczony symbolem **1MNW-ML-UT**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
c) teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren usług sportu i rekreacji,
b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
c) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c dopuszcza się wyłącznie zespoły domków rekreacyjnych z zapleczem administracyjno-socjalnym;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie place do gier sportowych o nawierzchniach umożliwiających infiltrację wód opadowych oraz place zabaw wraz z elementami związanymi z ich wyposażeniem i zagospodarowaniem;

5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 lit. a-b i pkt 2 lit. b-c, w tym w szczególności:
a) budynków gospodarczych,
b) garaży, wiat,
c) obiektów małej architektury, altan,
d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
f) parkingów, miejsc postojowych,
g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,3;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

7) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych: 10 m,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,

- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, letniskowych, rekreacji indywidualnej i usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolem **1-5MNW-U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   c) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. b dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
   a) budynków gospodarczych,
   b) garaży, wiat,
   c) obiektów małej architektury, altan,
   d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   e) parkingów, miejsc postojowych,
   f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,4 w terenach 1-2MNW-U, 4MNW-U,
- 0,2 w terenach 3MNW-U, 5MNW-U;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,4 w terenach 1MNW-U, 4MNW-U,
- 0,5 w terenie 2MNW-U,
- 0,7 w terenach 3MNW-U, 5MNW-U;

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
  -- 0,4 w terenach 1MNW-U, 4MNW-U,
  -- 0,5 w terenie 2MNW-U,
  -- 0,9 w terenach 3MNW-U, 5MNW-U;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 12 m,
- budynków usługowych:
  -- 12 m w terenach 1MNW-U, 4MNW-U,
  -- 13 m w terenach 2-3MNW-U, 5MNW-U;
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,
- w terenach 1-3MNW-U dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych, letniskowych i rekreacji indywidualnej, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret siódme,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:

- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,

- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki** oznaczony symbolem **1UT**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w pkt 1 i pkt 2 lit. a w odrębnych budynkach, jak i łączenie funkcji w obrębie jednego budynku;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji obiektów obsługi ruchu turystycznego, w tym pensjonatów i zespołów domków rekreacyjnych, oraz lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów;

5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:

a) budynków gospodarczych,

b) wiat, altan,

c) obiektów małej architektury,

d) placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

f) miejsc postojowych,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,3;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 10 m,
- budynków gospodarczych i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wiat dobudowanych do budynków usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,

- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki lub usług gastronomii** oznaczony symbolem **1UT-UG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:
   a) teren usług turystyki,
   b) teren usług gastronomii;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług handlu detalicznego,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   c) teren parkingu,
   d) teren zieleni urządzonej;
3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
   a) budynków gospodarczych,
   b) wiat, altan,
   c) obiektów małej architektury,
   d) placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   f) miejsc postojowych,
   g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 0,35;
5) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków usługowych z zakresu turystyki i gastronomii: 13 m,
      - pozostałych budynków usługowych: 10 m,

- budynków gospodarczych i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wiat dobudowanych do budynków usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług handlu,
   b) teren usług gastronomii,
   c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
   e) teren parkingu,
   f) teren zieleni urządzonej;

3) powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego określonego w pkt 2 lit. a-b nie może przekraczać więcej niż 15% powierzchni przeznaczenia określonego w pkt 1;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:
   a) orlików, kortów tenisowych,
   b) obiektów zaplecza do obsługi zawodów i imprez sportowych, w szczególności sanitariatów, szatni, magazynów sprzętu sportowego, pomieszczeń dla sędziów,
   c) trybun i zadaszeń towarzyszącym obiektom sportowym,
   d) wiat, altan,

e) obiektów małej architektury,

f) placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

g) miejsc postojowych,

h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,3;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiektów usługowych: 10 m,
- wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) dla zadaszeń towarzyszącym obiektom sportowym indywidualna forma,

c) forma dachu dla pozostałych obiektów:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację wiat dobudowanych do budynków usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:

- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren usług kultury i rozrywki** oznaczony symbolem **1UK**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług biurowych i administracji,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w pkt 1 i pkt 2 lit. a w odrębnych budynkach, jak i łączenie funkcji w obrębie jednego budynku;

4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:

a) garaży, wiat,

b) obiektów małej architektury, altan,

c) placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

e) miejsc postojowych,

f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 1,2;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 15 m,
- garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację wiat dobudowanych do budynków usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

c) zasady dotyczące ścian budynków:

- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji** oznaczony symbolem **1U-P**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie:
   a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) teren produkcji z wykluczeniem:
      - produkcji energii,
      - przemysłu portowego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) teren parkingu,
   c) teren zieleni urządzonej;
3) nie dopuszcza się prowadzenia działalności produkcyjnej określonej w pkt 1 lit. b poza budynkami;
4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów;
5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
   a) obiektów zaplecza technicznego i administracyjno-socjalnego,
   b) budynków gospodarczych,
   c) garaży, wiat,
   d) obiektów małej architektury,
   e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   f) placów manewrowych i składowych, miejsc postojowych,
   g) zieleni izolacyjnej,
   h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 0,6;
7) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków usługowych i produkcyjnych: 12 m,
      - budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
      - pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
   b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,
   c) forma dachu:
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
      - dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do obiektów usługowych i produkcyjnych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
      - dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
      - dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni rzutu budynku,

- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret siódme,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia;

8) zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji obiektów produkcyjnych wzdłuż linii rozgraniczających tereny U-P i MNW należy wprowadzić zwartą strefę zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m lub ekrany z roślinnością zimozieloną.

§ 38. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczony symbolem **1KDR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:
a) chodników,
b) ścieżek rowerowych,
c) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,
d) miejsc postojowych,
e) obiektów małej architektury,
f) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
c) maksymalna wysokość zabudowy:
- wiat: 4 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej** oznaczony symbolem **1KDG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:
a) chodników,
b) ścieżek rowerowych,
c) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,
d) miejsc postojowych,
e) obiektów małej architektury,

f) zieleni urządzonej,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,

b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- wiat: 4 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 40. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:

a) chodników,

b) ścieżek rowerowych,

c) przystanków komunikacji zbiorowej, wiat autobusowych,

d) miejsc postojowych,

e) obiektów małej architektury,

f) zieleni urządzonej,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,

b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- wiat: 4 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone symbolem **1-2KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:

a) chodników,

b) ścieżek rowerowych,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów małej architektury,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,

b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- wiat: 4 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolem **1-3KR.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:

a) chodników,

b) miejsc postojowych,

c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolem **1-19RN.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:

a) urządzeń służących gospodarce rolnej,

b) rowów i urządzeń melioracyjnych,

c) dróg dojazdowych do pól,

d) cieków wodnych,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, rowerowych, konnych i dla narciarstwa biegowego;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** oznaczone symbolem **1-2RN-L.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren lasu;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:

a) urządzeń służących gospodarce rolnej,

b) rowów i urządzeń melioracyjnych,

c) dróg dojazdowych do pól, leśnych i pożarowych,

d) cieków wodnych,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól oraz leśnych jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, rowerowych, konnych i dla narciarstwa biegowego;

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 45. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-18RN-ZN.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren zieleni naturalnej;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:
   a) urządzeń służących gospodarce rolnej,
   b) rowów i urządzeń melioracyjnych,
   c) dróg dojazdowych do pól,
   d) cieków wodnych,
   e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
3) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, rowerowych, konnych i dla narciarstwa biegowego;
4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-7WS-ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
   b) teren zieleni naturalnej;
2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 w zakresie działań inwestycyjnych dopuszcza się wyłącznie możliwość realizacji stanowiących inwestycje celu publicznego:
   a) niebędących budynkami obiektów oraz urządzeń hydrotechnicznych i technicznych związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową i przeciwosuwiskową,
   b) mostów, pomostów i przepustów,
   c) kładek pieszych i pieszo-rowerowych;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje:
      - zakaz lokalizacji budynków,
      - utrzymanie obudowy biologicznej cieków wodnych,
      - zachowanie ciągłości cieków wodnych,
      - zapewnienie dostępności do cieków wodnych;
   b) w terenie 4WS-ZN dopuszcza się utrzymanie istniejących niewydzielonych dojazdów do terenu inwestycyjnego;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone symbolem **1-11L**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: teren lasu;
2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:
   a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
   b) urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności: szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, rowerowych, konnych i dla narciarstwa biegowego oraz wieży widokowych,
   c) dróg leśnych i pożarowych,
   d) cieków wodnych,
   e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej;
3) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, rowerowych, konnych i dla narciarstwa biegowego;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,02;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną: 8 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu;

c) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret czwartego,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą, z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków,
- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

d) zasady dotyczące ścian budynków:

- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- dopuszcza się przeszklenia ścian,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia;

6) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną przy zachowaniu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w pkt 4-5,

c) dopuszcza się utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól,

d) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-15ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje:

- zakaz lokalizacji budynków,

- utrzymanie obudowy biologicznej cieków wodnych,
- zachowanie ciągłości cieków wodnych,
- zapewnienie dostępności do cieków wodnych;

b) w terenach 6ZN, 10ZN utrzymuje się istniejące niewydzielone dojazdy do terenów inwestycyjnych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 49. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości dla terenów UT, UT-UG, U-P;
2) 20% wzrostu wartości dla terenów MNW, MNW-ML, MNW-ML-UT, MNW-U;
3) 10% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Maria Stopka