UCHWAŁA NR XXXIX/210/2026
RADY GMINY ŁABOWA

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nowa Wieś

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/526/2023 Rady Gminy Łabowa z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Nowa Wieś położonego poza granicami Popradzkiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwały Nr LXXV/527/2023 Rady Gminy Łabowa z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Nowa Wieś położonego w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, 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 Nowa Wieś, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje sołectwo Nowa Wieś 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 21 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-U, MNW-UT, U, UH, UE, UK-UB, UR, UA, U-P, U-INS, PEF-RN;
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 Nowa Wieś;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   a) 1-139MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) 1-12MNW-ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
   c) 1-21MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
   d) 1MNW-UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,
   e) 1-9U – tereny usług,
   f) 1UH – teren usług handlu,
   g) 1UE – teren usług edukacji,
   h) 1UK-UB – teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
   i) 1UR – teren usług kultu religijnego,
   j) 1UA – teren usług biurowych i administracji,
   k) 1-2U-P – tereny usług lub produkcji,
   l) 1U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych,

m) 1PEF-RN – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy,
n) 1KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
o) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
p) 1KDL – teren drogi lokalnej,
q) 1-5KDD – tereny dróg dojazdowych,
r) 1-28KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
s) 1-2KOP – tereny parkingów,
t) 1-95RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
u) 1-24RN-L – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu,
v) 1-82RN-ZN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
w) 1RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
x) 1-3RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
y) 1-2RZP-ZN – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni naturalnej,
z) 1-11WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
za) 1-50WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
zb) 1-25L – tereny lasu,
zc) 1-31L-ZN – tereny lasu lub zieleni naturalnej,
zd) 1-58ZN – tereny zieleni naturalnej,
ze) 1CC – teren cmentarza czynnego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefa zabudowy o zwiększonej intensywności;
6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN wraz ze strefami technologicznymi;
7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz ze strefą technologiczną.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

1) Popradzki Park Krajobrazowy;
2) otulina Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
3) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
4) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych wg Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
5) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski PLB180002;
6) Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000:
   a) Łabowa PLH120036,
   b) Ostoja Popradzka PLH120019;
7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 438 Zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz);
8) strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
9) strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
10) zabytek wpisany do rejestru zabytków;
11) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
   a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
   b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
13) osuwiska aktywne ciągle;
14) osuwiska aktywne okresowo;
15) osuwiska nieaktywne;

16) tereny zagrożone ruchami masowymi.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
2) obiekt infrastruktury wodociągowej;
3) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
4) obszar aglomeracji Łabowa;
5) granice gminy Łabowa;
6) granice gmin sąsiednich.

§ 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 istniejących części budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
5) 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;
6) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się realizację budowli ochronnych;
7) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się realizację tarasów nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
8) we wszystkich terenach dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt na potrzeby zabezpieczania stanowiącej inwestycje celu publicznego infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
9) 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;

10) nie dopuszcza się lokalizacji wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni drogi krajowej niż ich projektowana wysokość;
11) wysokość zabudowy określona w Rozdz. 4 nie dotyczy słupów elektroenergetycznych:
a) niskiego i średniego napięcia, dla których maksymalna wysokość wynosi 16 m,
b) wysokiego napięcia, dla których maksymalna wysokość wynosi 40 m.

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:
1) w części graficznej planu wskazuje się Popradzki Park Krajobrazowy 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 którego obowiązują przepisy odrębne określające zakazy i zasady ochrony;
2) 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;
3) 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;
4) 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.);
5) w części graficznej planu wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych – strefa od rzeki Kamienica wg 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.), dla której obowiązują przepisy odrębne;
6) w zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w odległości 10 m od linii brzegowej cieków Kotowski Potok, Kryściów i Łosiański Potok 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.);
7) 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;
8) w części graficznej planu wskazuje się:
a) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski PLB180002,
b) Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000:
- Łabowa PLH120036,
- Ostoja Popradzka PLH120019;
9) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 8 należy prowadzić działania zgodnie z planami zadań ochronnych; w szczególności nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących:

a) wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk i gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,

b) pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;

10) obowiązuje zachowanie ciągłości, w tym ciągłości ekologicznej, cieków wodnych (również tych niewyróżnionych w części graficznej planu) oraz utrzymanie ich obudowy biologicznej;

11) w części graficznej planu wskazuje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 438 Zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz), dla którego obowiązuje ochrona wód podziemnych polegająca na stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na ilość lub jakość wód;

12) 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;

13) w części graficznej planu wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w zasięgu której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności wykluczone jest lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;

14) w części graficznej planu wskazuje się strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w zasięgu której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w pasie od 50 do 150 m od cmentarza lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą 150 m od granic cmentarza;

15) 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;

16) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej oraz działalności w obrębie terenu o symbolu U-INS, wskazanego w niniejszej uchwale, nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

18) 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-U, MNW-UT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w terenie UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) w terenach RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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 zabytek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków: murowana kapliczka, Nowa Wieś, naprzeciwko domu nr 20 (nr rej. A-1240/M z 10.03.2011);
2) wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
   a) kapliczka, XIX w., mur., Nowa Wieś, obok domu nr 3 (1),
   b) kapliczka, 1 poł. XIX w., mur., Nowa Wieś, pomiędzy domami nr 80A i 81 (2),
   c) kapliczka, 1 poł. XIX w., mur., Nowa Wieś, przed domem nr 101 (3),
   d) Matka Boska z Dzieciątkiem k. Krzyża, ok. XIX w., kam., Nowa Wieś (*),
   e) kapliczka łemkowska, XIX w., mur., Nowa Wieś (*),
   f) krzyż łemkowski, XIX/XX w., kam., Nowa Wieś, przed domem nr 197 (4),
   g) kapliczka, 1 ćw. XX w., drewn./metal., Nowa Wieś, obok domu nr 157 (5),
   h) kapliczka, ok. 1935 r., drewn./metal., Nowa Wieś, przed domem nr 45 (6),
   i) kapliczka, 1 poł. XIX w., mur., Nowa Wieś, obok domu nr 65A (7),
   j) kapliczka, 1 poł. XIX w., mur., Nowa Wieś, naprzeciwko domu nr 89A (8),
   k) budynek mieszkalny, 1 ćw. XX w., drewn., Nowa Wieś 3 (9),
   l) budynek mieszkalny, lata 30. XX w., drewn., Nowa Wieś 6 (10),
   m) budynek mieszkalny, XIX/XX w., drewn., Nowa Wieś 9 (*),
   n) zagroda 2-budynkowa, XIX/XX w., Nowa Wieś 12 (11),
   o) budynek mieszkalny, 1925 r., drewn., Nowa Wieś 17 (12),
   p) budynek mieszkalny, 1932 r., drewn., Nowa Wieś 20 (13),
   q) budynek mieszkalny, lata 30. XX w., drewn., Nowa Wieś 23 (14),
   r) budynek mieszkalny, ok. 1930 r., drewn., Nowa Wieś 28 (*),
   s) budynek mieszkalny, ok. 1950 r., drewn./tynk., Nowa Wieś 30 (*),
   t) budynek mieszkalny, 1935 r., drewn., Nowa Wieś 35 (15),
   u) zagroda 2-budynkowa, ok. 1930 r., Nowa Wieś 36 (16),
   v) budynek mieszkalny, ok. 1930 r., drewn., Nowa Wieś 36 (17),
   w) budynek mieszkalny, lata 20. XX w., drewn., Nowa Wieś 40 (*),
   x) studnia, 2 ćw. XX w., kam./beton., Nowa Wieś, obok domu nr 44 (*),
   y) budynek mieszkalny, 1909 r., drewn., Nowa Wieś 47 (18),
   z) dawna szkoła, ok. XIX w., drewn., Nowa Wieś 52 (*),
   za) piwniczka, pocz. XX w., kam., Nowa Wieś, obok domu nr 53 (19),
   zb) budynek mieszkalny, lata 30. XX w., drewn., Nowa Wieś 60 (20),
   zc) budynek mieszkalny, czas powstania nieznany, drewn., Nowa Wieś 73 (*),
   zd) zagroda 2-budynkowa, 1 ćw. XX w., Nowa Wieś 76 (*),
   ze) budynek mieszkalny, 1914 r., drewn., Nowa Wieś 76 (*),
   zf) zagroda 3-budynkowa, 2 poł. XIX w., Nowa Wieś 81 (21),
   zg) budynek gospodarczy, 2 poł. XIX w., drewn., Nowa Wieś 81 (22),
   zh) piwniczka, ok. XIX w., kam., Nowa Wieś, obok domu nr 81 (23),
   zi) budynek mieszkalny, 1920 r., drewn., Nowa Wieś 81 (24),
   zj) budynek mieszkalny, 1881 r., drewn., Nowa Wieś 89 (*),
   zk) budynek mieszkalny, lata 20. XX w., drewn., Nowa Wieś 90 (*),
   zl) piwniczka, ok. 1925 r., kam./drewn., Nowa Wieś, obok domu nr 93 (*),
   zm) budynek mieszkalny, 1925 r., drewn., Nowa Wieś 93 (*),

zn) cmentarz greckokatolicki, ob. rzymskokatolicki, 1 poł. XIX w., Nowa Wieś (25),

zo) spichlerz, XIX w., Nowa Wieś, obok domu nr 57 (*),

zp) cerkiew par. pw. Narodzenia NMP, 1795 r., Nowa Wieś (*);

3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków zostały oznaczone w części graficznej planu numerami podanymi w nawiasach w pkt 2, z wyjątkiem obiektów, których nie zidentyfikowano w terenie – przy nich w nawiasie znajduje się symbol *;

4) dla zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymienionego w pkt 1 ustala się:

a) zachowanie formy i detalu architektonicznego,

b) zapewnienie ekspozycji obiektu od strony ulic i placów publicznych;

c) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych;

5) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 2 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 lub wojewódzkiej 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) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,

c) 1KDL – teren drogi lokalnej,

d) 1-5KDD – 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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 1:
   a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią,
   b) obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dopuszczone ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4, należy realizować w sposób trwale związane z gruntem,
   c) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
3) w części graficznej planu wskazuje się tereny:
   a) osuwisk aktywnych ciągle,
   b) osuwisk aktywnych okresowo,
   c) osuwisk nieaktywnych,
   d) zagrożone ruchami masowymi;
4) w zasięgu terenów wskazanych w pkt 3:
   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 z przeznaczeniem na cele nierolnicze 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-U położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
      - 20 m w pozostałych terenach MNW, MNW-ML, MNW-U oraz w terenach MNW-UT, U, UH, UE, UK-UB, UR, UA,
      - 25 m w terenach U-P, U-INS, PEF-RN;
   d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      - 800 m^2 w terenach MNW, MNW-ML, MNW-U położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
      - 1000 m^2 w pozostałych terenach MNW, MNW-ML, MNW-U oraz w terenach MNW-UT, U, UH, UE, UK-UB, UR, UA,
      - 1500 m^2 w terenach U-P, U-INS, PEF-RN.

§ 12. Ustalenia dotyczące **podziałów nieruchomości**:
1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele nierolnicze nie może być mniejsza niż:
   a) 800 m^2 w terenach MNW, MNW-ML, MNW-U położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
   b) 1000 m^2 w pozostałych terenach MNW, MNW-ML, MNW-U oraz w terenach MNW-UT, U, UH, UE, UK-UB, UR, UA,

c) 1500 m^2 w terenach U-P, U-INS, PEF-RN;

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, zbiorczej KDZ, lokalnej KDL i dojazdowych KDD;
2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wskazane w części graficznej planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
3) w terenach 45WS-ZN, 7ZN, 17ZN, 48ZN 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, zbiorczej KDZ, 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-j,
   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 szkół w ilości minimum 1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki,
   i) dla nowo realizowanych budynków usług sportu w ilości minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
   j) dla nowo realizowanych obiektów sakralnych w ilości minimum 12 miejsc na 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

k) dla nowo realizowanej zabudowy produkcyjnej w ilości minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych na jednej zmianie,

l) dla nowo realizowanej stacji paliw płynnych w ilości minimum 2 miejsca na 1 dystrybutor, minimum 8 miejsc na 1 obiekt handlowy przy stacji oraz minimum 2 miejsca na 1 myjnię samochodową z zastrzeżeniem lit. t,

m) dla nowo realizowanej elektrowni słonecznej w ilości minimum 1 miejsce,

n) dla nowo realizowanych terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w ilości minimum 1 miejsce; podana liczba miejsc postojowych nie dotyczy produkcji w gospodarstwach pasiecznych,

o) dla terenu cmentarza w ilości minimum 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni cmentarza, w tym 1 miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

p) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

q) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-p, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

r) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

s) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektów o różnych funkcjach, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich,

t) wymóg określony w lit. l nie dotyczy obiektów realizowanych w ramach przebudowy istniejącej stacji paliw płynnych;

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 podstawowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Maciejowej;
2) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków 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.

§ 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, SN i WN;
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 części graficznej planu dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Gorzków-GPZ Krynica wskazuje się strefę technologiczną o szerokości 22 m – po 11 m od osi linii;
7) w zasięgu stref technologicznych wskazanych w pkt 5-6 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;
8) 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;
9) w terenach inwestycyjnych oraz terenach 1-5KDD, 1-28KR 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 4 lit. c oraz pkt 5 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 4 lit. c oraz pkt 5 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, L-ZN oraz RN-L, w tym w szczególności przeznaczenia terenów zieleni naturalnej ZN, a także terenów o symbolach RN-ZN, RZP-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 **1-22MNW**.

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) 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 w terenach 3MNW, 5-7MNW, 9-10MNW, 15-18MNW 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 **23-33MNW**.

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: 0,6,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
-- 0,5 w terenach 23MNW, 31MNW,
-- 0,6 w terenach 24-30MNW, 32-33MNW;

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 **34-46MNW**.

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,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna:
        -- 0,4 w terenie 41MNW,
        -- 0,6 w terenach 34-40MNW, 42-46MNW;

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 w terenach 35MNW, 37-38MNW, 40-41MNW, 44MNW, 46MNW,

-- 10,5 m w terenach 42-43MNW, 45MNW,

-- 11 m w terenach 34MNW, 36MNW, 39MNW;

- 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.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczony symbolem **47MNW**.

2. Dla terenu, o którym 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: 0,2,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,7;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 11 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **48-80MNW**.

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 z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c-d;
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 48-79MNW,
        - 0,3 w terenie 80MNW;
    b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
        - 0,3 w terenach 48-79MNW,
        - 0,6 w terenie 80MNW;
    c) nadziemna intensywność zabudowy:
        - minimalna: 0,01,
        - maksymalna:
            -- 0,3 w terenach 48-79MNW,
            -- 0,6 w terenie 80MNW;
    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 800 m^3 z zastrzeżeniem lit. d,
    d) ograniczenie określone w lit. c nie dotyczy pensjonatów,
    e) 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;

f) 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** oznaczone symbolem **81-120MNW**.

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 81-88MNW, 90-120MNW,
      - 0,4 w terenie 89MNW;
   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: 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.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **121-132MNW**.

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: 0,3,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      - 0,5 w terenach 121-122MNW, 124MNW, 129MNW, 131MNW,
      - 0,6 w terenach 123MNW, 125-128MNW, 130MNW, 132MNW;
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna:
         -- 0,4 w terenach 128MNW, 131-132MNW,
         -- 0,6 w terenach 121-127MNW, 129-130MNW;
   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: 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.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczony symbolem **133MNW**.

2. Dla terenu, o którym 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: 0,2,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,7;

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.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczony symbolem **134MNW**.

2. Dla terenu, o którym 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,
   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: 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, 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.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **135-136MNW**.

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 turystyki,

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: 0,3,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 0,6;
   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: 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.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **137-139MNW**.

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 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) 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:

- 0,75 w terenach 137-138MNW,
- 0,7 w terenie 139MNW;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,15 w terenach 137-138MNW,
- 0,2 w terenie 139MNW;

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
  -- 0,3 w terenach 137-138MNW,
  -- 0,4 w terenie 139MNW;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 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, 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **1-3MNW-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: 0,6,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,6;

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.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **4-12MNW-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.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolem **1-18MNW-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) 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;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,6 w terenach 1-5MNW-U,
- 0,5 w terenach 6-9MNW-U,
- 0,4 w terenach 10-16MNW-U,
- 0,2 w terenach 17-18MNW-U;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,3 w terenach 1-6MNW-U,
- 0,4 w terenach 7-16MNW-U,
- 0,6 w terenach 17-18MNW-U;

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
  -- 0,3 w terenach 1-6MNW-U,
  -- 0,4 w terenach 7-16MNW-U,
  -- 0,6 w terenach 17-18MNW-U;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej:
  -- 12 m w terenach 1-17MNW-U,
  -- 14 m w terenie 18MNW-U;
- budynków usługowych:
  -- 12 m w terenach 1-16MNW-U,
  -- 14 m w terenach 17-18MNW-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,
- 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.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolem **19-21MNW-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) 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;

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: 0,4;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, 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, 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 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.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki** oznaczony symbolem **1MNW-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 usług turystyki;

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) 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;

5) 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;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, 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, 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 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.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone symbolem **1-2U.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) teren parkingu,
c) teren zieleni urządzonej;
3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów;
4) 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;
5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 0,6 w terenie 1U,
- 0,4 w terenie 2U;
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 0,3 w terenie 1U,
- 0,4 w terenie 2U,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
-- 0,3 w terenie 1U,
-- 0,4 w terenie 2U;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
6) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków usługowych: 12 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:
- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- 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 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.

§ 41. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony symbolem **3U.**

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

1) przeznaczenie: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji lokali mieszkalnych;

4) 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;

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: 0,4;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków usługowych: 12 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:

- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- 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 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.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone symbolem **4-5U**.

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

1) przeznaczenie: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren parkingu;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji lokali mieszkalnych;

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) 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;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,2 w terenie 5U,
- 0,15 w terenie 4U;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 0,6 w terenie 5U,
- 0,7 w terenie 4U,

c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
  -- 0,6 w terenie 5U,
  -- 1,2 w terenie 4U;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków 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:
- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży 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 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.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony symbolem **6U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) teren parkingu,
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) 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: 0,1,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,75,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,9;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
5) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków usługowych: 14 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:
- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży 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 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.

§ 44. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony symbolem **7U.**

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

1) przeznaczenie: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów;

4) 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;

5) 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;

6) 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.

§ 45. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone symbolem **8-9U.**

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

1) przeznaczenie: teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   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) 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) 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;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - 0,4 w terenie 8U,
      - 0,2 w terenie 9U;
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      - 0,4 w terenie 8U,
      - 0,6 w terenie 9U;

c) nadziemna intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
-- 0,4 w terenie 8U,
-- 0,6 w terenie 9U;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych: 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 usługowych i mieszkalnych, 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.

§ 46. 1. Wyznacza się **teren usług handlu** oznaczony symbolem **1UH.**

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

1) przeznaczenie: teren usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren usług biurowych i administracji,
e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
f) teren parkingu,
g) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację funkcji określonych w pkt 1 i pkt 2 lit. a-d 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) 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;

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: 12 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:
- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- 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 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.

§ 47. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji** oznaczony symbolem **1UE**.

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

1) przeznaczenie: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren usług biurowych i administracji,

e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

f) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

g) teren parkingu,

h) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych;

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

a) wiat, altan,

b) obiektów małej architektury,

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

b) forma dachu:

- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,

- dla wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- 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 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;

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.

§ 48. 1. Wyznacza się **teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** oznaczony symbolem **1UK-UB**.

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

1) przeznaczenie:
   a) teren usług kultury i rozrywki,
   b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług biurowych i administracji,
   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) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
   a) budynków gospodarczych,
   b) garaży, wiat,
   c) placów do ćwiczeń i prób sprzętu ochrony przeciwpożarowej i ratownictwa,
   d) obiektów małej architektury, altan,
   e) placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   f) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   g) placów manewrowych, miejsc postojowych,
   h) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) forma dachu:

- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży 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 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;

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.

§ 49. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony symbolem **1UR**.

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

1) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

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

a) obiektów mieszkalnych,
b) obiektów edukacyjnych, ośrodków rekolekcyjnych,
c) budynków gospodarczych,
d) garaży, wiat,
e) obiektów małej architektury, altan,
f) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
g) miejsc postojowych,
h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) 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: 0,8;

5) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- obiektów sakralnych: 18 m z zastrzeżeniem tiret drugie,
- podana wysokość nie dotyczy elementów architektonicznych obiektów sakralnych takich jak wieże, dzwonnice, kopułki i krzyże,
- obiektów mieszkalnych i usługowych: 10 m,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
b) dla obiektów sakralnych indywidualna forma dachu;
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 budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do obiektów mieszkalnych 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.

§ 50. 1. Wyznacza się **teren usług biurowych i administracji** oznaczony symbolem **1UA**.

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

1) przeznaczenie: teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji budynków usługowych wyłącznie na cele prowadzenia gospodarki leśnej;

4) 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) 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: 0,6,

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;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych: 12 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:

- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- 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 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.

§ 51. 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) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów;

4) 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;

5) 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;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków usługowych i produkcyjnych: 14 m z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dla obiektów budowlanych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych (masztów i kominów), dopuszcza się wysokość większą niż wskazana w tiret pierwsze,

- 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:
- dla budynków usługowych i produkcyjnych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- 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 ósme,
- 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;

7) zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji obiektów produkcyjnych, wzdłuż linii rozgraniczających teren U-P z terenami o symbolach MNW, MNW-U, wskazanymi w niniejszej uchwale, należy wprowadzić zwartą strefę zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m lub ekrany z roślinnością zimozieloną.

§ 52. 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji** oznaczony symbolem **2U-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) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów;
4) 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;
5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 0,5;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
6) 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:
      - dla budynków usługowych i produkcyjnych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
      - dla budynków gospodarczych, garaży i wiat dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
      - 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 ósme,
      - 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;

7) zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji obiektów produkcyjnych, wzdłuż linii rozgraniczających teren U-P z terenami o symbolach MNW, MNW-ML, wskazanymi w niniejszej uchwale, należy wprowadzić zwartą strefę zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m lub ekrany z roślinnością zimozieloną.

§ 53. 1. Wyznacza się **teren usług lub stacji paliw płynnych** oznaczony symbolem **1U-INS**.

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 stacji paliw płynnych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) teren parkingu,
   c) teren zieleni urządzonej;
3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów;
4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
   a) budynków gospodarczych, garaży,
   b) wiat, altan,
   c) warsztatów samochodów, stacji diagnostycznych,
   d) myjni samochodowych,
   e) obiektów małej architektury, altan,
   f) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   g) placów manewrowych, miejsc postojowych,
   h) zieleni izolacyjnej,
   i) 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: 0,4;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
6) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków usługowych i produkcyjnych: 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:

- dla budynków usługowych dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret trzecie, czwarte i szóste,
- 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 z zastrzeżeniem tiret szóste,
- dla zadaszeń nad dystrybutorami paliwa dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret ósme,
- 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.

§ 54. 1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczony symbolem **1PEF-RN**.

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

1) przeznaczenie:

a) teren elektrowni słonecznej,

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

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

a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW,

b) magazynów energii,

c) budynków stacji transformatorowych i obsługi,

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

e) placów manewrowych, 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: 0,05,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,05;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków stacji transformatorowych i obsługi: 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°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
- 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.

§ 55. 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 nowych budynków.

§ 56. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** oznaczony symbolem **1KDZ**.

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

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

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.

§ 57. 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.

§ 58. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone symbolem **1-5KDD**.

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.

§ 59. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolem **1-28KR.**

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.

§ 60. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone symbolem **1-2KOP.**

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

1) przeznaczenie: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren zieleni urządzonej;

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

a) obiektów i urządzeń związanych z obsługą parkingu i utrzymaniem terenu,

b) obiektów zaplecza sanitarnego,

c) obiektów małej architektury,

d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

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

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiektów związanych z obsługą parkingu i utrzymaniem terenu oraz obiektów zaplecza sanitarnego: 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°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
- 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.

§ 61. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolem **1-95RN.**

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.

§ 62. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** oznaczone symbolem **1-24RN-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.

§ 63. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-82RN-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.

§ 64. 1. Wyznacza się **teren zabudowy związanej z rolnictwem** oznaczony symbolem **1RZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem z wykluczeniem wielkotowarowej produkcji rolnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
    a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    b) teren zieleni urządzonej;
3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się obsadę budynków inwentarskich na łącznie nie więcej niż 5 DJP;
4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
    a) obiektów i urządzeń służących gospodarce rolnej,
    b) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
    c) miejsc postojowych,
    d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
5) 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;
6) zasady kształtowania zabudowy:
    a) maksymalna wysokość zabudowy:
        - budynków mieszkalnych i gospodarczych: 10 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.

§ 65. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** oznaczony symbolem **1RZM**.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1:

a) ustala się obsadę budynków inwentarskich na łącznie nie więcej niż 5 DJP,

b) dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji obiektów agroturystyki;

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: 0,3,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,5;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i obiektów agroturystyki: 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°,
- 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.

§ 66. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolem **2-3RZM**.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się obsadę budynków inwentarskich na łącznie nie więcej niż 5 DJP;

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

a) obiektów i urządzeń służących gospodarce rolnej,

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

c) miejsc postojowych,

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

5) 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 w terenie 2RZM,
  -- 0,45 w terenie 3RZM;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i gospodarczych:
  -- 9 m w terenie 3RZM,
  -- 12 m w terenie 2RZM;
- 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.

§ 67. 1. Wyznacza się **tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-2RZP-ZN**.

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

1) przeznaczenie:

a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. a dopuszcza się możliwość realizacji wyłącznie:

a) obiektów i urządzeń służących prowadzeniu pasieki,

b) dojazdów, dojść, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,9 w terenie 1RZP-ZN,
- 0,6 w terenie 2RZP-ZN;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,05 w terenie 1RZP-ZN,
- 0,15 w terenie 2RZP-ZN;

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna:
  -- 0,05 w terenie 1RZP-ZN,
  -- 0,15 w terenie 2RZP-ZN;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiektów służących prowadzeniu pasieki: 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°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- pokrycie: dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i bitumicznymi, blachą,
- 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.

§ 68. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolem **1-11WS**.

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

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

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: obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) utrzymanie obudowy biologicznej cieków wodnych,

c) zachowanie ciągłości cieków wodnych,

d) zapewnienie dostępności do cieków wodnych.

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 69. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-50WS-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 45WS-ZN dopuszcza się utrzymanie istniejących niewydzielonych dojazdów do terenów inwestycyjnych;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 70. 1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone symbolem **1-25L**.

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.

§ 71. 1. Wyznacza się **tereny lasu lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-31L-ZN**.

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

1) przeznaczenie:

a) teren lasu,

b) teren zieleni naturalnej;

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

a) dróg leśnych i pożarowych,

b) cieków wodnych,

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

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

4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 72. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-58ZN**.

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 7ZN, 17ZN, 48ZN utrzymuje się istniejące niewydzielone dojazdy do terenów inwestycyjnych.

§ 73. 1. Wyznacza się **teren cmentarza czynnego** oznaczony symbolem **1CC**.

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

1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren zieleni urządzonej;

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

a) kaplic cmentarnych,

b) obiektów administracji i obsługi cmentarza,

c) obiektów zaplecza sanitarnego,

d) obiektów małej architektury,

e) parkingów, miejsc postojowych,

f) zieleni izolacyjnej,

g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,15;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- kaplic cmentarnych: 15 m,
- obiektów administracji i obsługi cmentarza oraz zaplecza sanitarnego: 8 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) 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 czwarte,
- 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.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 74. 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 U, UH, UA, U-P, U-INS, PEF-RN;
2) 20% wzrostu wartości dla terenów MNW, MNW-ML, MNW-U, MNW-UT;
3) 10% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Maria Stopka