UCHWAŁA NR XXXIX/213/2026
RADY GMINY ŁABOWA

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Uhryń

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/532/2023 Rady Gminy Łabowa z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Uhryń 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 Uhryń, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje sołectwo Uhryń 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 13 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-UT, ML, U, UT, US-RN, UA;

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; 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 Uhryń;

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

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

a) 1-22MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 1-7MNW-ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) 1-4MNW-UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki,

d) 1-16ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

e) 1-3U – tereny usług,

f) 1-9UT – tereny usług turystyki,

g) 1US-RN – teren usług sportu i rekreacji lub rolnictwa z zakazem zabudowy,

h) 1UA – teren usług biurowych i administracji,

i) 1KDL – teren drogi lokalnej,

j) 1-14KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) 1KOP – teren parkingu,

l) 1-74RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

m) 1-3RN-L – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu,

n) 1-34RN-ZN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

o) 1RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
p) 1RZP-ZN – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni naturalnej,
q) 1RA – teren akwakultury i obsługi rybactwa,
r) 1-12WS-ZN – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej,
s) 1-13L – tereny lasu,
t) 1-13L-ZN – tereny lasu lub zieleni naturalnej,
u) 1-71ZN – tereny zieleni naturalnej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) strefa zabudowy o zwiększonej intensywności;
6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN wraz ze strefami technologicznymi.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
1) rezerwat przyrody Uhryń;
2) Popradzki Park Krajobrazowy;
3) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wzdłuż brzegów Uhryńskiego Potoku wg Uchwały Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23 października 2017 roku w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
4) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH120019;
5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 438 Zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz);
6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
7) osuwisko aktywne ciągle;
8) osuwiska aktywne okresowo;
9) osuwiska nieaktywne.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
1) obiekty infrastruktury wodociągowej;
2) granice gminy Łabowa.

§ 5. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zabudowy i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami przed dniem wejścia w życie planu:
a) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków, budowli oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
b) dla istniejącej zabudowy zagrodowej, znajdującej się w terenach inwestycyjnych, dopuszcza się utrzymanie z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz uzupełnienie prowadzonego gospodarstwa rolnego o nowe obiekty związane z produkcją rolną, w tym w szczególności uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej o budynek mieszkalny wchodzący w skład gospodarstwa rolnego, przy zachowaniu parametrów określonych dla terenu, w którym się ona znajduje,
c) przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych, jednak nie więcej, niż o 10%,

d) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu przekraczającego określone w planie parametry i wskaźniki: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub formy i nachylenia połaci dachów, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę oraz nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów,

e) dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów służących tej działalności;

4) dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę istniejących części budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

5) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się realizację budowli ochronnych;

6) w terenach inwestycyjnych dopuszcza się realizację tarasów nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną;

7) we wszystkich terenach dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt na potrzeby zabezpieczania stanowiącej inwestycje celu publicznego infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;

8) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

9) wysokość zabudowy określona w Rozdz. 4 nie dotyczy słupów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, dla których maksymalna wysokość wynosi 16 m.

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) w części graficznej planu wskazuje się rezerwat przyrody Uhryń zgodnie z Rozporządzeniem Nr 23/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 lipca 2003 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Uhryń” (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 25 lipca 2003 r. nr 199 poz. 2474), dla którego obowiązują przepisy odrębne określające zakazy i zasady ochrony;

2) 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;

3) obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z możliwością zastosowania zwolnień z ww. zakazu wynikających z Uchwały Nr XLII/640/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 23 października 2017 roku w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 listopada 2017 r. poz. 7239 z późn. zm.);

4) w części graficznej planu wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych wzdłuż brzegów Uhryńskiego Potoku wg 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.), dla której obowiązują przepisy odrębne;

5) obowiązuje zachowanie ciągłości trwania zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych z dopuszczeniem wymiany nasadzeń związanej z wiekiem drzewostanu, wymaganych cięć pielęgnacyjnych lub cięć ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w części graficznej planu wskazuje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH120019, w zasięgu którego należy prowadzić działania zgodnie z planem zadań ochronnych; w szczególności nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących:

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

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

7) 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;

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

9) 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;

10) 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;

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

12) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

13) 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 jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w terenach ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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) wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) kapliczka-dzwonnica, XVIII/XIX w., mur./drewn., Uhryń, naprzeciwko domu nr 8 (1),

b) kapliczka kubaturowa połemkowska, XIX w., Uhryń, pomiędzy domami nr 19 i 26 (2),

c) kapliczka słupowa, czas powstania nieznany, drewn./blacha, Uhryń, naprzeciwko domu nr 16 (3),

d) kapliczka domkowa, XIX w., kam./drewn., Uhryń, obok domu nr 15 (*),

e) kapliczka kubaturowa, XIX/XX w., mur., Uhryń, obok domu nr 18 (*),

f) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi, pocz. XX w., drewn., Uhryń, w sąsiedztwie domów nr 13 i 15 (4),

g) zabudowania gospodarcze, czas powstania nieznany, drewn., Uhryń, w sąsiedztwie domów nr 13 i 15 (5),

h) dawna szkoła, lata 20. XX w., Uhryń 3 (6),
i) budynek mieszkalny, lata 20. XX w., drewn., Uhryń 4 (*),
j) zabudowania gospodarcze, lata 20. XX w., drewn., Uhryń, obok domu nr 5 (*),
k) budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi, lata 20. XX w., drewn., Uhryń 6 (*),
l) budynek mieszkalny, lata 20. XX w., drewn., Uhryń 8 (7),
m) zabudowania gospodarcze, XIX w., drewn., Uhryń, obok domu nr 10 (8),
n) piwniczka, czas powstania nieznany, kam., Uhryń, obok domu nr 11 (9),
o) budynek mieszkalny, pocz. XX w., drewn., Uhryń 13 (10),
p) budynek mieszkalny, 1924 r., drewn., Uhryń 15 (11),
q) zabudowania gospodarcze, pocz. XX w., drewn., Uhryń, obok domu nr 15 (12),
r) stajnia, XIX w., drewn., Uhryń, obok domu nr 17 (*),
s) budynek mieszkalny, 2 poł. XX w., drewn., Uhryń 18 (*),
t) leśniczówka, 1950 r., drewn./kam., Uhryń 20 (13),
u) bacówka wzorcowa 3-budynkowa, drewn./kam., 1950 r., Uhryń, obok budynku nr 20 (*),
v) stodoła, 1950 r., drewn./kam., Uhryń, obok domu nr 26 (14),
w) dawna owczarnia, 1950 r., drewn./kam., Uhryń, obok domu nr 26 (15),
x) kapliczka, 1 poł. XIX w., Uhryń, naprzeciwko domu nr 16 (16);

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków zostały oznaczone w części graficznej planu numerami podanymi w nawiasach w pkt 1, z wyjątkiem obiektów, których nie zidentyfikowano w terenie – przy nich w nawiasie znajduje się symbol *;
3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1 ustala się:
   a) zachowanie i utrzymanie zabytkowej formy i detalu architektonicznego,
   b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
   c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony przestrzeni publicznych,
   d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych na częściach budynków niewidocznych z przestrzeni publicznych,
   e) w przypadku wyłączenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków 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 następujący teren jako przestrzeń publiczną: 1KDL – teren drogi lokalnej;
2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymieniony w pkt 1;
3) dla terenów przestrzeni publicznych wskazanych w pkt 1-2 ustala się:
   a) nakazy:
      - dbałości o wysoką jakość estetyczną przestrzeni,
      - zagospodarowania terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności stosowanie rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
      - komponowania zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych;
   b) zakazy:
      - lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z wyjątkiem obiektów związanych z okazjonalną organizacją pokazów i imprez okolicznościowych, a także związanych z prowadzeniem prac budowlanych na czas budowy,
      - stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) w części graficznej planu wskazuje się tereny:
   a) osuwiska aktywnego ciągle,
   b) osuwisk aktywnych okresowo,
   c) osuwisk nieaktywnych;
2) w zasięgu terenów wskazanych w pkt 1:
   a) mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe,
   b) obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych odpowiednich do warunków geologicznych i gruntowych, minimalizujących zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) odprowadzanie wód powierzchniowych i gruntowych musi uwzględniać konieczność minimalizowania zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych,
   d) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić ochronę powierzchni ziemi, poprzez stosowanie roślinności hamującej rozwój procesów osuwiskowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości 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 położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
      - 20 m w pozostałych terenach MNW oraz w terenach MNW-ML, MNW-U, ML, U, UT, UA,
      - 25 m w terenie US-RN;
   d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      - 800 m^2 w terenach MNW położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
      - 1000 m^2 w pozostałych terenach MNW oraz w terenach MNW-ML, MNW-U, ML, U, UT, UA,
      - 1500 m^2 w terenie US-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 położonych we wskazanej w części graficznej planu strefie zabudowy o zwiększonej intensywności,
   b) 1000 m^2 w pozostałych terenach MNW oraz w terenach MNW-ML, MNW-U, ML, U, UT, UA,
   c) 1500 m^2 w terenie US-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 stanowi wskazany w części graficznej planu teren drogi publicznej lokalnej KDL;
2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wskazane w części graficznej planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
3) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie terenów inwestycyjnych;
4) dopuszcza się realizację tras i ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej lokalnej KDL przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc zewnętrznych i w garażach):
   a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
   c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal usługowy, z zastrzeżeniem lit. d-h,
   d) dla nowo realizowanych sklepów w ilości minimum 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
   e) dla nowo realizowanych obiektów noclegowych, obiektów noclegowych z częścią gastronomiczną, hoteli, moteli, pensjonatów w ilości minimum 6 miejsc na 10 miejsc noclegowych,
   f) dla nowo realizowanych obiektów gastronomicznych w ilości minimum 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
   g) dla nowo realizowanych warsztatów samochodowych w ilości minimum 3 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,
   h) dla nowo realizowanych budynków usług sportu w ilości minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
   i) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   j) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-i, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
   k) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
   l) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektów o różnych funkcjach, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych odpowiednio dla każdej z nich;
8) przy wyliczaniu miejsc parkingowych wskazanych w pkt 7, do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni komunikacji, piwnic oraz pomieszczeń gospodarczo-technicznych i socjalno-magazynowych;
9) w ramach realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

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

§ 15. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

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

§ 16. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

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

§ 17. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
3) wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieci elektroenergetyczne niskiego nn i średniego SN napięcia;
2) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej nn i SN;
4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;
5) w części graficznej planu dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 30 kV wskazuje się strefy technologiczne o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
6) w zasięgu stref technologicznych wskazanych w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
   a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. b,
   b) nie dopuszcza się sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
   c) nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
   d) nie dopuszcza się wprowadzania pod napowietrzne linie elektroenergetyczne drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
7) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technologicznych tych linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) w terenach inwestycyjnych oraz terenach KDL, KR dopuszcza się realizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

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

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

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

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

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

1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
4) zapewnienie dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) przeznaczenia terenów innych niż L, 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 **1-10MNW**.

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 w terenach 1-4MNW, 6-10MNW,
            -- 11 m w terenie 5MNW;
        - 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.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **11-13MNW**.

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: 0,6;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej: 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.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone symbolem **14-20MNW**.

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;

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) 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 600 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.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem **21-22MNW**.

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 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 z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c;

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

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

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

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 600 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **1-2MNW-ML**.

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

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

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

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

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,01,
      - maksymalna: 0,3;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

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

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

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

c) 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.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **3-7MNW-ML**.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług turystyki,
   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 w terenach 4-7MNW-ML nie może przekroczyć 600 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.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki** oznaczone symbolem **1-4MNW-UT**.

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 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: 0,4,
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 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.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **1-11ML**.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
b) teren usług turystyki,
c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
d) teren zieleni urządzonej;

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

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

5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniom określonym w pkt 1 i 2, w tym w szczególności:
a) budynków gospodarczych,
b) garaży, wiat,
c) obiektów małej architektury, altan,
d) 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 letniskowych, rekreacji indywidualnej, mieszkalnych jednorodzinnych 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 600 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 letniskowych, rekreacji indywidualnej, mieszkalnych jednorodzinnych 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.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej** oznaczone symbolem **12-16ML**.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego określonego w pkt 2 lit. a nie może przekraczać więcej niż 30% powierzchni przeznaczenia określonego w pkt 1;

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;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

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

§ 33. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony symbolem **1U.**

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 realizację 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) 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.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone symbolem **2-3U.**

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 realizację 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: 0,4,
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: 10 m,
- budynków gospodarczych i wiat: 8 m,
- altan: 4,5 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
b) poziom parteru (± 0,00) nie może przekroczyć 1,2 m nad średnim poziomem terenu lub 0,6 m od strony przystokowej terenu,
c) forma dachu:
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wiat dobudowanych do budynków usługowych, z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- dopuszcza się zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami dachami pulpitowymi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15°,
- obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem tiret szóste,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn i okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami okapu,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,

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

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

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** oznaczone symbolem **1-8UT**.

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

1) przeznaczenie: teren usług turystyki;

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

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

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 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) placów zabaw, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
e) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
f) miejsc postojowych,
g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
c) nadziemna intensywność zabudowy:
d) minimalna: 0,01,
e) maksymalna: 0,3;
f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

7) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków usługowych, 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 przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych, 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 **teren usług turystyki** oznaczony symbolem **9UT**.

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

1) przeznaczenie: teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1:

a) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych związanych z dozorem obiektów,

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) 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: 0,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 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 przeciwległych 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.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji lub rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczony symbolem **1US-RN.**

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

1) przeznaczenie:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren komunikacji kolei linowej,

c) teren zieleni urządzonej;

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

a) tras narciarskich, tras rowerowych,

b) obiektów i urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem terenu, w szczególności dyżurki operatora wyciągu, oświetlenia tras narciarskich,

c) szlaków turystycznych,

d) dróg gospodarczych,

e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,01,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,001,

- maksymalna: 0,01;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- podpór wyciągu: 20 m,

- pozostałych obiektów budowlanych: 6 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,

- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie oraz łamania spadku dachów,

- pokrycie: materiałami bitumicznymi, blachą, drewnem,

- kolorystyka: stonowane, ciemne kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, czerni;

c) zasady dotyczące ścian budynków:

- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem,

- kolorystyka: w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia;

6) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z zastrzeżeniem lit. b,

b) przy najniżej położonej podporze wyciągu dopuszcza się realizację dyżurki operatora wyciągu o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m^2,

c) łączna powierzchnia utwardzona nie może przekroczyć 100 m^2,

d) łączna powierzchnia zajęta przez urządzenia nie może przekroczyć 50 m^2,

e) obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

f) obowiązuje nakaz umieszczenia napędu wyciągu przy najniżej położonej podporze wyciągu,

g) obowiązuje zasada minimalizacji zapotrzebowania terenu na cele realizacji urządzeń wyciągowych, tras zjazdowych i urządzeń towarzyszących, z zachowaniem warunków bezpieczeństwa użytkowników,

h) prace ziemne wykonywane w ramach planowanego zagospodarowania nie mogą powodować trwałego zniekształcenia rzeźby terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych oraz z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, oraz prac w terenach, w których odstępstwo wynika z przepisów odrębnych,

i) obowiązuje nakaz utworzenia strefy oddzielającej użytkowników terenów narciarskich od terenów leśnych i łąkowych, w szczególności poprzez realizację nasadzeń zieleni krzewiastej.

§ 38. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    c) teren parkingu,
    d) 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) garaży, wiat,
    c) obiektów małej architektury, altan,
    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;
6) zasady kształtowania zabudowy:
    a) maksymalna wysokość zabudowy:
        - budynków usługowych i 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 usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych, 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 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.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolem **1-14KR.**

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.

§ 41. 1. Wyznacza się **teren parkingu** oznaczony symbolem **1KOP.**

2. Dla terenu, o którym 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.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolem **1-74RN.**

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.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** oznaczone symbolem **1-3RN-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.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-34RN-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.

§ 45. 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.

§ 46. 1. Wyznacza się **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni naturalnej** oznaczony symbolem **1RZP-ZN**.

2. Dla terenu, o którym 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: 0,8,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

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

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiektów służących prowadzeniu pasieki: 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;
- zasady dotyczące ścian budynków:
- ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi,
- kolorystyka: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

§ 47. 1. Wyznacza się **teren akwakultury i obsługi rybactwa** oznaczony symbolem **1RA**.

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

1) przeznaczenie: teren akwakultury i obsługi rybactwa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

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

a) stawów hodowlanych,

b) obiektów i urządzeń służących prowadzeniu chowu i hodowli ryb,

c) 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;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 10 m,
- pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;

b) forma dachu:

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych 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;

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 **tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-12WS-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, 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.

§ 49. 1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone symbolem **1-13L**.

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,
   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,
- 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.

§ 50. 1. Wyznacza się **tereny lasu lub zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-13L-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.

§ 51. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone symbolem **1-71ZN**.

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: obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) utrzymanie obudowy biologicznej cieków wodnych,

c) zachowanie ciągłości cieków wodnych,

d) zapewnienie dostępności do cieków wodnych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 52. 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, UT, US-RN, UA;

2) 20% wzrostu wartości dla terenów MNW, MNW-ML, MNW-UT, ML;

3) 10% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Maria Stopka