Uchwała Nr XXVIII/359/08
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 września 2008 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barcice Dolne.".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Starym Sączu:

§ **1.**

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **BARCICE DOLNE** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz przyjętego uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **BARCICE DOLNE**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

§ **2.**
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN BARCICE DOLNE, obejmuje teren wsi Barcice Dolne o powierzchni 148,24 ha w jej granicach administracyjnych;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – BARCICE DOLNE, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000;

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

§ **3**
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) **linii rozgraniczającej -** należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i

książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;

6) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 400 m^2;

7) **drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;

8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;

12) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;

13) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

14) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zakazy i ograniczenia, uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) – cały obszar opracowania;

2) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) – cały obszar opracowania;

3) Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze Studium określającym granice w/w obszarów w zlewni Dunajca do ujścia Popradu, zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;

4) Obszarze Najwyższej i Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 437) związanym z Doliną Popradu (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);

5) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 439) (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);

2. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i pokazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) Budynek mieszkalny nr 1, drewniany, pocz. XX w.;

2) Spichlerz nr 9 kamienny pocz. XX w.;

3) Budynek mieszkalny nr 15 drewniany, pocz. XVIII/XIX w.;

4) Budynek mieszkalny nr 16 drewniany, pocz. XX w.;

5) Spichlerz kamienny obok domu nr 17, pocz. XX w.;

6) Budynek mieszkalny nr 20 drewniany, pocz. XX w.;
7) Budynek mieszkalny nr 24 drewniany, pocz. XX w.;
8) Budynek mieszkalny nr 26 drewniany, pocz. XX w.;
9) Budynek mieszkalny nr 27 drewniany, pocz. XX w.;
10) Budynek mieszkalny nr 39 drewniany, spichlerz drewniany, pocz. XX w.;
11) Budynek mieszkalny nr 43 drewniany, l. 30-te. XX w.;
12) Budynek mieszkalny nr 44 drewniany, 1 poł. XX w.;
13) Budynek mieszkalny nr 47/7 drewniany, l. 30-te. XX w.;
14) Budynek mieszkalny nr 48, drewniany, okres międzywojenny;
15) Budynek mieszkalny nr 51 drewniany, l. 20, 30-te XX w.;
16) Budynek mieszkalny nr 54 drewniany, pocz. XX w.;
17) Budynek mieszkalny nr 60 drewniany, 1 poł. XX w.

3. Obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego (114-63/3 AZP), przedstawionego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m, licząc odległość od rzutu korony drzew;

5. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących, przy uwzględnieniu:
1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym od istniejącej drogi krajowej oznaczonej symbolem 2.KDg w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi;
2) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy od dróg publicznych w terenach zainwestowanych z ukształtowaną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

7. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;

8. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;

9. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

10. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
1) MN, MN/RM, RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
2) MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
3) UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na środowisko w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

13. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od czynnych cmentarzy, istniejących i projektowanych przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi tj. 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych. W odległości do 150 metrów od cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody;

14. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust.15 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;
1) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4, obowiązuje:
   a) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 15 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;
   b) w terenach oznaczonych symbolami RM - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 20 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz powierzchnia nie mniejsza niż 4000 m^2 dla budownictwa zagrodowego;
   c) w terenach oznaczonych symbolami MN/RM - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 15 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa zagrodowego oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla drobnej wytwórczości;
   d) w terenach oznaczonych symbolami MN/U - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 i szerokość nie mniejsza niż 15 m dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla usług komercyjnych wbudowanych oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 usług komercyjnych wolnostojących i dla drobnej wytwórczości;
2) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
3) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m^2;
4) Na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości przyległych do linii rozgraniczającej drogę krajową lub w niej położonych, dostępność do drogi publicznej na warunkach stosownego zarządcy drogi.

16. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

§ 5.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref;

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

4. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych studni;
2) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) Docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej;
2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RM, 1.MN/RM i 2.MN/RM. W terenach oznaczonych symbolami RM, 1.MN/RM i 2.MN/RM dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników;
3) Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach za wyjątkiem wymienionych w pkt. 2., dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym ich opróżnianiem i obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków;
4) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) Obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Stary Sącz ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.
3) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane na terenie gminy Stary Sącz.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;
2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.
3) Dopuszcza się korektę trasy gazociągu wysokoprężnego, pokazanego orientacyjnie na rysunku planu i oznaczonego symbolem G;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych;
2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m^2 w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
3) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne napowietrzne i kablowe w tym linię elektroenergetyczną 110kV oznaczoną na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
4) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, za wyjątkiem związanych z obsługą lotniska komunikacyjnego.

12. W zakresie komunikacji:

1) Utrzymuje się istniejące nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach stosownego zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych sieci budowlanych infrastruktury technicznej obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
4) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m;

DZIAŁ II - - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.
USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad), oznaczone symbolem **1.WS. – pow. 2,74 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przebieg rzeki, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu rzeki wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych, , zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów roślinności łęgowej;

2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki), oznaczone symbolem **2.WS – pow. 4,29 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów i koryt cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym oraz zespołów roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami;
4) Dopuszcza się realizację kładek, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, ścieżek i szlaków rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 15,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarka leśną oraz urządzeń turystycznych;
2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i narciarstwa biegowego) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 7,62 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.

5. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz - pow. 0,06 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

6. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Zl - pow. 3,02 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia.;
2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Zakaz realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

1. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZU/ZP – pow. 6,67 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Do czasu realizacji zieleni urządzonej lub Parku Gminnego obowiązuje pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, jako tereny zieleni przywodnej;
2) Obowiązuje realizacja zieleni urządzonej lub Parku Gminnego, na następujących zasadach:
   a) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej - drzew i krzewów, w tym zimozielonych;
   b) dopuszcza się lokalizację amfiteatru lub zadaszonej sceny z zapleczem techniczno - socjalnym;
   c) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: korty tenisowe, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku i terenów plażowych, urządzonych i zadaszonych miejsc do grillowania i na ognisko itp.;
   d) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;
   e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
3) Obowiązuje zakaz budowy budynków, za wyjątkiem parterowego budynku socjalno - administracyjnego o wysokości w kalenicy nie większej niż 7 metrów, związanego z obsługą terenów sportowo – rekreacyjnych
4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
5) Dopuszcza się organizację imprez masowych, sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych.

§ 7.
USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **Rz – pow. 3,55 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
2) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz wewnętrznych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów zainwestowanych.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 45,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje zakaz rozbudowy, odbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem prac polegających na

przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego oraz zmianie przeznaczenia dla potrzeb funkcji agroturystycznej;

4) Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego oznaczonego orientacyjnie na rysunku planu symbolem G zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;

6) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub lasów.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 9,63 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;

2) Przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odbudowie istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, obowiązuje uwzględnienie następujących zasad:
   a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   b) wysokość garaży, budynków gospodarczych i inwentarsko - składowych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. W garażach, budynkach gospodarczych i inwentarsko - składowych dopuszcza się wykorzystanie poddasza do celów użytkowych;
   c) przy nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
   d) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich;
   e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.

3) Dopuszcza się zmianę przeznaczenia istniejących budynków dla potrzeb funkcji agroturystycznej;

4) W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejącej zabudowy zagrodowej, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

5) Dopuszcza się zalesienia obszarów;

6) Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;

7) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;

8) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8.
USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **RM – pow. 0,61 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
   a) budownictwo zagrodowe, realizowane jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem wykorzystania go dla potrzeb funkcji agroturystycznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;

a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących, parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na wydzielonej działce lub terenie inwestycji;
5) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
6) Powierzchnia zabudowy drobnej wytwórczości na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji dopuszczonej do zabudowy ustaleniami pkt 5;
7) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
8) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **RM**:
a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
d) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
e) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich;
f) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko” itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a inwentarsko – składowych 9 metrów, za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. Obowiązuje realizacja dachów

jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty) oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 35^0;

10) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana drobna wytwórczość. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie w której będzie realizowana drobna wytwórczość wlicza się miejsca w garażu.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN – pow. 2,18 ha, 2.MN – pow. 3,87 ha, 3.MN – pow. 1,98 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
5) W terenach oznaczonych symbolem 2.MN obowiązuje lokalizacja budynków przy uwzględnieniu strefy od linii elektroenergetycznej 110 kV;
6) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 2.MN**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;
   c) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
   d) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
   e) sytuowanie budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, ścianą szczytową do dróg publicznych;
   f) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   g) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
   h) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0

i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich;

i) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

j) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

k) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty)oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0;

9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę krajową;

11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie w której będą realizowane usługi wlicza się miejsca w garażu.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolem **1.MN/RM – pow. 1,82ha, 2.MN/RM – pow. 0,71, 3.MN/RM – pow. 0,87 ha, 4.MN/RM – pow. 2,47 ha, 5.MN/RM – pow. 0,28 ha, 6.MN/RM – pow. 0,99 ha, 7.MN/RM – pow. 3,57 ha, 8.MN/RM – pow. 3,18 ha, 9.MN/RM – pow. 4,72 ha, 10.MN/RM – pow. 0,42 ha, 11.MN/RM – pow. 0,85 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   b) budownictwo zagrodowe, realizowane jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem wykorzystania go dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
   c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących, parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 40% ich powierzchni;
5) Powierzchnia zabudowy usługowej lub drobnej wytwórczości na wydzielonej działce lub terenie

inwestycji, nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji przewidzianej do zabudowy, ustalonej w pkt 4;

6) W terenach oznaczonych symbolem 12.MN/RM i 11. MN/RM obowiązuje lokalizacja budynków przy uwzględnieniu strefy od linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);

8) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **MN/RM**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;
   c) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
   a) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynki usługowego wolnostojącego, nie większą niż 1500 m^3;
   b) sytuowanie budynków, zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, ścianą szczytową do dróg publicznych;
   c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   d) realizacja budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   e) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$;
   f) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich;
   g) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko” itp. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko - składowych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a inwentarsko – składowych 9 metrów za wyjątkiem budynków, w których wysokość wymuszona jest uwarunkowaniami technologicznymi. Obowiązuje realizacja dachów jako

dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty) oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 35^0;

10) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę krajową;
12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa lub drobna wytwórczość. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie, w której będzie realizowana drobna wytwórczość lub usługi wlicza się miejsca w garażu.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.MN/U – pow. 10,74 ha, 2.MN/U – pow. 4,68 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   b) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego - wyłącznie na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych;
   c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących, parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 50% jej powierzchni;
5) Powierzchnia zabudowy usługowej lub drobnej wytwórczości realizowanej jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni działki lub terenu inwestycji, przewidzianej do zabudowy, ustalonej w pkt 4;
6) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN/U do 2.MN/U**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;
   c) zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;

d) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynki usługowego wolnostojącego, nie większą niż 2500 m^3;

e) sytuowanie budynków, zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, ścianą szczytową do dróg publicznych;

f) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

g) realizacja budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;

h) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$;

i) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako jednospadowych, dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich;

j) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko” itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

k) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;

l) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty)oraz w wypadku ich realizacji jako budynków wolnostojących zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. W wypadku realizacji budynków jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 35^0;

9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji;

10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę krajową;

11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe (w tym 1-no w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa lub drobna wytwórczość. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie, w której będzie realizowana drobna wytwórczość lub usługi wlicza się miejsca w garażu.

§ 9.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.U – pow. 0,23 ha.** Obowiązują następujące

zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne typu handel, gastronomia;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m^2 i kubaturze nie większej niż 2500 m^3 oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
4) W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu;
   b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 35^0 -45^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość wyglądów dachowych i lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 30% pow. terenu, w tym nie mniej niż 10% dla zieleni drzewiasto - krzewiastej;
6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg, placów i miejsc postojowych z substancji ropopochodnych oraz części stałych;
7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. Użytkowej;
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy głównej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **2.U – pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne typu handel, gastronomia;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w tym pawilonu handlowego na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5;
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
5) W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu;
   b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 35^0 -45^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: lukarny, facjatki, dymniki, „jaskółki", „kapliczki", otwarcia pulpitowe, lukarny łukowe typu „wole oko" itp. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość wyglądów dachowych i lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie

kolorów pastelowych;

6) Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 30% pow. terenu, w tym nie mniej niż 10% dla zieleni drzewiasto - krzewiastej;

7) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg, placów i miejsc postojowych z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 10.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo – pow. 0,02 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;

3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

4) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, na zasadach określonych w ustaleniach pkt.6;

5) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;

6) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy odbudowie, rozbudowie istniejącego obiektu obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu;
   b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy;
   c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu lukarny. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

7) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

§ 11.

USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczone symbolami: **1.P – pow. 0,45 ha, 2.P – pow. 0,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, składowanie, magazynowanie;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość, usługi komercyjne, zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;

3) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5;

4) Obowiązuje realizacja budynków z uwzględnieniem następujących zasad:
   a) wysokość liczona od średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do

najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 15 metrów;

b) realizacja obiektów jako wolnostojących przy uwzględnieniu w terenie oznaczonym symbolem 1.P strefy od linii energetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci do 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie oraz inne przekrycia strukturalne;

d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej;

6) Negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji, do którego inwestor ma tytuł prawny.

7) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;

8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniejszej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 12.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **KDg – pow. 1,72 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren lokalizacji drogi krajowej Nr 87 klasy głównej o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) Obowiązuje zakaz realizacji reklam i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających drogi za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach oraz znaków informacyjnych ustawianych przez gminę;
5) Dopuszcza się zmianę klasy drogi na zbiorczą (po zakończeniu realizacji drogi oznaczonej symbolem 1.KDg) z zachowaniem jej elementów:
   a) jezdnia o szerokości min. 7 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
   d) zieleń urządzona.

2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **1.KDl – pow. 0,05 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Teren drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości min. 6 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 0,38 ha, 2.KDd – pow. 0,58 ha, 6.KDd – pow. 0,69 ha, 6a.KDd – pow – 0,05 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami: **3.KDd – pow. 0,55 ha, 4.KDd – pow. 0,11 ha, , 5.KDd – pow. 0,04 ha, 7.KDd – pow. 0,47 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
2) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **KDw – pow. 0,14 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

§ **13.**
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

1. Tereny komunikacji – tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK – pow. 1,36 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Tereny komunikacji - teren zamknięty, zagospodarowanie i użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ **14.**
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **1.WZ – pow. 0,12 ha, 2.WZ – pow. 0,01 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę utrzymuje się do czasu połączenia sieci wodociągowej Barcic z siecią miejską w Starym Sączu;
3) W przypadku nie wykorzystywania studni dla celów zaopatrzenia w wodę, należy wykonać prace zabezpieczające przed możliwością zanieczyszczenia leżących poniżej warstw wodonośnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
5) Dojazd z ustalonych w planie dróg dojazdowych oraz dróg do pól.

2. Tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **3.WZ – pow. 0,03 ha, 4.WZ – pow, 0,02 ha i 5.WZ – pow, 0,02 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Istniejące ujęcia wody, utrzymuje się do czasu połączenia sieci wodociągowej Barcic z siecią miejską w Starym Sączu;
3) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia

wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;

4) W przypadku nie wykorzystywania studni dla celów zaopatrzenia mieszkańców w wodę, dopuszcza się możliwość ich wykorzystania przez obiekty zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1.P, wyłącznie dla celów porządkowych i pożarowych;

5) W przypadku ich nie wykorzystywania należy wykonać prace zabezpieczające przed możliwością zanieczyszczenia leżących poniżej warstw wodonośnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi dojazdowej.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 15.

Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami U i P;
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U, MN/RM i RM;
3. **10%** dla terenów pozostałych.

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 18.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.