Uchwała Nr XXXI/340/05
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 7 lutego 2005 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„GMINYSTARY SĄCZ –WIEŚ SKRUDZINA".

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 póź. zmian.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust.1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zmian.) oraz art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r Nr 121, poz. 1266 z póź. zmian.), Rada Miejska w Starym Sączu:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **GMINA STARY SĄCZ – „WIEŚ SKRUDZINA"** 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 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 **- GMINA STARY SĄCZ – „WIEŚ SKRUDZINA"**, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1.

1. **„GMINA STARY SĄCZ – WIEŚ SKRUDZINA", obejmuje teren o powierzchni 248,7 ha,** zgodnie z § 1 pkt. 1 Uchwały Nr LII/111/02 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 30 września 2002 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Sącz - miejscowość Skrudzina i oznaczony jest w załączniku graficznym do w/w Uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „GMINA STARY SĄCZ – WIEŚ SKRUDZINA" składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników do Uchwały:
   a. **Załącznik Nr 1** - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000;
   b. **Załącznik Nr 2** – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
   c. **Załącznik Nr 3** – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. Obszary objęte ustaleniami planu oznaczone są liniami ciągłymi i przerywanymi na załączniku graficznym Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiącym integralną część uchwały.
4. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art.15. ust.2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Starym Sączu, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku Nr 1 i rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 2 do Nr 4;
2. **Dotychczasowym planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Sącz wprowadzony Uchwałą Nr 23/IV/89 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 25 stycznia 1989r., (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 8 poz. 68 z 1989r. z późniejszymi zmianami;
3. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
5. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
6. **Linii rozgraniczającej -** należy przez to rozumieć ciągłą lub w wypadku dróg przerywaną linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg może

być korygowany nie więcej niż 5 m. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu zagospodarowania działki i pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli gruntu;

7. **Orientacyjnej linii podziałów terenów na działki** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału i scalania nieruchomości;
8. **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, sport (za wyjątkiem wyczynowego) i rekreacja, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej i inne usługi niekomercyjne;
9. **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 rzemieślniczo – produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
10. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m^2. Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe;
11. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
12. **Drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
13. **Zabudowie siedliskowej** - należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę zagrodową, z występującą w niektórych siedliskach zabudową mieszkaniową jednorodzinną i letniskową;
14. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym w obszarze ustalenia. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu
15. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

§ 3.
USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
   a. Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r – cały obszar opracowania;
   b. Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą WRN Nr 169/XIX/87 w Nowym Sączu z dnia 11.11.1987 r. oraz rozporządzeniem nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 20/98) i rozporządzeniem nr 298 Wojewody Małopolskiego z 27 września 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 141, poz. 2086) – cały obszar opracowania;
2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonymi linią ciągłą lub linią przerywaną;
3. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
4. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje dla terenów oznaczonych symbolami MN, ZŚ, ML, MN/PPn i MM. przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej ;

6. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu art. 3 ust.10 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r, z późn. zmianami) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;
7. Zasady i warunki scalenia działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:
   a. dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
   b. dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. c i d.
   c. 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;
   d. dopuszcza się powiększenie terenów budowlanych ustalonych w planie i przesunięcie linii rozgraniczającej, jeżeli w wyniku podziału działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, poza terenem przeznaczonym do zainwestowania pozostanie teren działki o szerokości większej niż 5 m i o powierzchni mniejszej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
   e. dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść;
   f. obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. d.;
   g. na etapie wstępnego projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;
   h. podział na działki przedstawiony jest na rysunku planu liniami orientacyjnymi.

§ 4.
USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Stary Sącz – Wieś Skrudzina”, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną oraz tereny rolne, leśne i zadrzewione na podstawie projektów budowlanych;
3. **W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**
   a. Dostawa wody z istniejących wodociągów, grupowych;
   b. Dopuszcza się realizację i utrzymanie indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
   d. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**
   a. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;
   b. Obowiązuje docelowo odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na istniejącą oczyszczalnię w Starym Sączu lub inną oczyszczalnię ścieków, siecią kanalizacji sanitarnej;
   c. Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym wykorzystanie zbiorników szczelnych z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię

ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować.

d. Obowiązuje zakaz realizacji sieci kanalizacyjnych jako ogólnospławnych;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a. Obowiązuje docelowo realizacja sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
b. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych
c. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z dróg, placów, parkingów, składów i powierzchni magazynowych przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie składowania odpadów:

a. Usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
b. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;
c. Obowiązuje wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów;
d. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło;

a. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych;
b. Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

a. Zaopatrzenie wsi w gaz odbywać się będzie w oparciu o gazociąg wysokoprężny, poprzez sieć rozdzielczą, po jej realizacji;
b. Gaz będzie źródłem zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowych i grzewczych.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

a. Dostawa energii elektrycznej, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV „Biegonice" w Nowym Sączu, „Stary Sącz" i „Piwniczna", siecią średnich napięć 30 KV i 15 KV w wykonaniu napowietrznym.
b. Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
c. Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
d. Wskazana realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

a. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
b. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

11. W zakresie komunikacji:

a. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
b. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
c. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
d. Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
e. Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizację ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych w terenach rolnych i terenach zieleni leśnej, z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych i dróg dojazdowych do pól na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
f. Utrzymuje się istniejące ciągi piesze i szlaki turystyki pieszej oraz dopuszcza realizację nowych;
g. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych.
h. Lokalizacja budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, wymaga zezwolenia stosownego zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

§ 4.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH.

WS. – pow. 2,08 ha

Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz z obudową biologiczną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
3. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb ochrony ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej – 10 m od krawędzi koryta potoku.

LZ. - pow. 3,61 ha

Tereny zadrzewień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów zadrzewień gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

ZL. - pow. 54,85 ha

Tereny lasów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego;

RZ. – pow. 22,10 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
3. Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego.

R. – pow. 110,10 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
3. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
4. Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W terenie oznaczonym na rys. planu poziomym szrafem dopuszcza się lokalizację odwiertów i ujęć wód mineralnych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego.

§ 6.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH.

A. USTALENIA DLA MIESZKALNICTWA

A. 1. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

1 MN. – 18.MN. – pow. 32,49 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN. do 18.MN:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a. zabudowa zagrodowa na działkach o powierzchni min. 1500m^2;
   b. indywidualne budownictwo rekreacyjne na działkach o min. pow.600 m^2;
   c. usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 800 m^2; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
   d. usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o min. pow.1200 m^2;
   e. drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, w terenach oznaczonych symbolami 1.MN., 2.MN., 9.MN., 10.MN 14a.MN i 14.MN. na działkach o min. pow.1400 m^2 zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 1.KDl., 1.KDd i 2.KDw. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna).
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji innych rodzajów usług niż wymienione w punktach 2c., 2d. i 2e.;
4. Całkowita powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
5. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;
6. Powierzchnia zabudowy obiektów drobnej wytwórczości nie może przekraczać 15% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;
7. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w pkt.13 ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN. do 18.MN;
8. Maksymalna kubatura budynku rekreacyjnego nie może przekroczyć 400m^3 ;
9. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków inwentarskich i inwentarsko – składowych wyłącznie na działkach przeznaczonych dla realizacji zabudowy zagrodowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej
10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
11. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
12. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu. Od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDl. nieprzekraczalna linie zabudowy, nie uwidoczniona na rysunku planu, wynosi 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi, od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd. oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDw., nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na rysunku planu, wynoszą 4 metry od linii rozgraniczających w/w dróg;

13. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy istniejących oraz budynków rekreacji indywidualnej, budynków usługowych i drobnej wytwórczości, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od1.MN. do 18.MN.**:
    a. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na wydzielonej działce;
    b. wysokość budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej, nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    c. wysokość budynków usługowych i drobnej wytwórczości nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    d. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
    e. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
    f. obowiązuje 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;
    g. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
15. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce;

A. 2. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

1.MN.– pow. 2,05 ha
1a.MN.– pow. 2,91 ha
2.MN.– pow. 2,72 ha
3.MN.– pow. 1,25 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejących i wyznaczonych na rysunku planu proponowanych podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Wzdłuż drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDl. przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości 20 m. W drugiej linii zabudowy od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDl. przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1400 m^2 i minimalnej szerokości 30 m Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dopuszcza się realizację domów mieszkalnych jednorodzinnych na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni i mniejszej szerokości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji budynków istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi. Realizacja budynków w strefach ochronnych w/w linii elektroenergetycznej możliwa w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
6. W terenach oznaczonych symbolami 1a.MN. i 2.MN. dla działek położonych w drugiej linii zabudowy od drogi lokalnej, położonych w obszarach predysponowanych do osuwania obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej określającej możliwy zasięg terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów kubaturowych oraz zasady ich realizacji;

7. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg:, lokalnej, i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2a. MN. – pow. 0,14 ha
7a. MN. – pow. 0,14 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego w każdym z wydzielonych terenów;
2. W terenie oznaczonym symbolem 2a.MN. położonym w obszarach predysponowanych do osuwania obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej określającej możliwy zasięg terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów kubaturowych oraz zasady ich realizacji;
3. W terenie oznaczonym symbolem 7a.MN z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje przy realizacji obiektów kubaturowych rozwiązania konstrukcyjno – techniczne, zabezpieczające je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje maksymalne odsunięcie obiektów kubaturowych od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku - min. 10 metrów.
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

3a.MN.– pow. 0,27 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 2 domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu wyznaczonego na rysunku planu proponowanego podziału na działki;
2. Możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1300 m^2 i minimalnej szerokości 30 m. Obowiązuje zakaz wydzielania działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

4a.MN.– pow. 0,22 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 2 nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu wyznaczonego na rysunku planu proponowanego podziału na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Wzdłuż drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDl możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości 20 m. W drugiej linii zabudowy od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDl. możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1200 m^2 i minimalnej szerokości 20 m Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczone na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.MN.– pow. 1,83 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację nowych domów nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu wyznaczonego na rysunku planu proponowanego podziału na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Wzdłuż drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDl. możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości 25 m. W drugiej linii zabudowy od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDl. możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1400 m^2 i minimalnej szerokości 25 m Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;

3. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej, wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.MN. – pow. 0,33 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 2 nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejących podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek;
3. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej oraz poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczone na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.MN. – pow. 0,29 ha
7.MN. – pow. 0,19 ha
9.MN. – pow. 2,30 ha
12.MN. – pow. 0,28 ha
14a.MN. – pow. 0,64 ha
14.MN. – pow. 1,82 ha
11.MN. – pow. 4,01 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejącego podziału na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości 20 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dopuszcza się realizację domów mieszkalnych jednorodzinnych na już wydzielonych działkach o mniejszej powierzchni i mniejszej szerokości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W terenie oznaczonym symbolem 9.MN. obowiązuje uwzględnienie przy lokalizacji budynków istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi. Realizacja budynków w strefach ochronnych w/w linii elektroenergetycznej możliwa w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządzającego siecią ;
5. W terenie oznaczonym symbolem 6.MN. i 11.MN. obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. W terenie oznaczonym symbolem 11.MN. obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków;
7. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg lokalnej, dojazdowej, wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.MN. – pow. 0,32 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 3 domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu proponowanych podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości 20 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Obowiązuje uwzględnienie przy lokalizacji budynków istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi. Realizacja budynków w strefach ochronnych w/w linii elektroenergetycznej możliwa w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

10.MN. – pow. 3,76 ha
10a.MN. – pow. 0,14 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu proponowanych podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości 21 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13.MN. – pow. 0,93 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 5 domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu proponowanych podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1400 m^2 i minimalnej szerokości 30 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Ze względu na położenie w obszarach predysponowanych do osuwania obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej określającej możliwy zasięg terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów kubaturowych oraz zasady ich realizacji;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

15.MN. – pow. 1,28 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 11 nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu proponowanych podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości 20 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

15a.MN. – pow. 0,41 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 4 nowych domów mieszkalnych jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu proponowanych podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 900 m^2 i minimalnej szerokości 20 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

16.MN. – pow. 2,84 ha1

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Dopuszcza się realizację max 24 domów mieszkalnych, jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejącego oraz wyznaczonego na rysunku planu proponowanego podziału na działki.
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości – 20 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

17.MN. – pow. 0,36 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Dopuszcza się realizację max 1 nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego, przy uwzględnieniu istniejącego podziału na działki;
2. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej.

18.MN. – pow. 1,34 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. Dopuszcza się realizację max 13 domów mieszkalnych, jednorodzinnych, przy uwzględnieniu istniejącego oraz wyznaczonego na rysunku planu proponowanego podziału na działki.
2. Przy wydzielaniu nowych działek możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1000 m^2 i minimalnej szerokości – 25 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

A. 3. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ

1. ZŚ. – pow. 0,34 ha
2.ZŚ. – pow. 0,23 ha
3.ZŚ. – pow. 0,78 ha
4.ZŚ. – pow. 0,42 ha
7.ZŚ. – pow. 0,80 ha
9.ZŚ. – pow. 1,80 ha
10.ZŚ. – pow. 1,88 ha
13.ZŚ. – pow. 0,56 ha
16.ZŚ. – pow. 0,79 ha
17.ZŚ. – pow. 0,45 ha

Tereny zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :1.ZŚ, 2.ZŚ, 3.ZŚ, 4.ZŚ., 7.ZŚ., 9.ZŚ, 10.ZŚ, 13.ZŚ, 17.ZŚ., 16.ZŚ:
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa, z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a. budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne realizowane na działkach o powierzchni min. 1000$m^{2,}$ za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1.ZŚ, 2.ZŚ i .3.ZŚ. w którym min. powierzchnia działki dla realizacji budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego wynosi 1500 m^2 ;
   b. budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane w obrębie istniejących siedlisk oraz na działkach o min. powierzchni 500 m^2.
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.17;
4. Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk;

5. Dopuszcza się wydzielanie działek dla lokalizacji budownictwa rekreacji indywidualnej, o min. powierzchni 500 m^2;
6. Dopuszcza się wydzielanie działek dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego o min. powierzchni 1000m^2 w terenach oznaczonych symbolami 4.ZŚ, 7.ZŚ., 9.ZŚ, 10.ZŚ, 13.ZŚ, 17.ZŚ., 16.ZŚ. i 1500 m^2 w terenach oznaczonych symbolem 1.ZŚ, 2.ZŚ.i 3.ZŚ.;
7. Całkowita powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni.
8. Maksymalna kubatura budynku rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 400m^3 ;
9. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych zlokalizowanych w istniejących zagrodach rolniczych dla potrzeb usług agroturystycznych oraz budownictwa rekreacji indywidualnej;
10. W obrębie istniejącego siedliska dopuszcza się lokalizację w zabudowie zagrodowej max jednego nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt.17;
11. Dopuszcza się lokalizację parterowych garaży, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i inwentarsko - składowych;
12. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
13. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu. Od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDw., nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na rysunku planu, wynoszą 4 metry od linii rozgraniczającej drogi;
14. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. W terenie oznaczonym symbolem 13.ZŚ. obowiązuje uwzględnienie przy lokalizacji budynków istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi. Realizacja budynków w strefach ochronnych w/w linii elektroenergetycznej możliwa w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządzającego siecią ;
16. W terenach oznaczonych symbolami:1.ZŚ., 2.ZŚ., 3.ZŚ. i 7. ZŚ. a położonych w obszarach predysponowanych do osuwania obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej określającej możliwy zasięg terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów kubaturowych oraz zasady ich realizacji;
17. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami: 1.ZŚ, 2.ZŚ, 3.ZŚ, 4.ZŚ, 7.ZŚ., 9.ZŚ, 10.ZŚ, 13.ZŚ, 16.ZŚ., 17.ZŚ:
    a. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    b. w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub budownictwa rekreacji indywidualnej, obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
    c. wysokość budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków rekreacji indywidualnej, nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    d. wysokość garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich i inwentarsko – składowych nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    e. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
    f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
    g. obowiązuje 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;
    h. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
19. W wypadku realizacji funkcji agroturystycznych dopuszcza się realizacją trawiastych boisk sportowych, parkurów do jazdy konnej, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
20. Obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

21. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce;
22. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
23. W wypadku realizacji funkcji agroturystycznych obowiązuje realizacja miejsc postojowych na działce przeznaczonej dla w/w funkcji stosownie do potrzeb min. 2 miejsca.

5.ZŚ. – pow. 0,28 ha
6.ZŚ. – pow. 0,28 ha
8.ZŚ. – pow. 0,22 ha
9a.ZŚ. – pow. 0,19 ha
9b.ZŚ. – pow. 0,08 ha
11.ZŚ. – pow. 0,41 ha
12.ZŚ. – pow. 0,31 ha
14.ZŚ. – pow. 0,11 ha
15.ZŚ. – pow. 0,14 ha
18.ZŚ. – pow. 0,28 ha

Tereny zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 5.ZŚ., 6.ZŚ., 8.ZŚ., 9a.ZŚ., 9b.ZŚ., 11.ZŚ., 12.ZŚ., 14.ZŚ., 15.ZŚ., 18. ZŚ.:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa, z dopuszczeniem wykorzystania jej dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a. budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane w obrębie istniejących siedlisk oraz na działkach o min. powierzchni 500 m^2.
   b. budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 16;
4. W terenach oznaczonych symbolami: 9b. ZŚ., 11. ZŚ., 12. ZŚ., 14. ZŚ., 15. ZŚ., i 18. ZŚ. obowiązuje zakaz wydzielania działek dla lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,;
5. Dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami: 5. ZŚ., 6. ZŚ., 8. ZŚ., 9a. ZŚ., wydzielanie działek dla lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, o min. powierzchni 500 m^2;
6. Całkowita powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
7. Maksymalna kubatura budynku rekreacji indywidualnej, nie może przekroczyć 400m^3 ;
8. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych zlokalizowanych w istniejących zagrodach rolniczych dla potrzeb funkcji agroturystyczne oraz budynków rekreacji indywidualnej,;
9. W obrębie istniejącego siedliska w terenach oznaczonych symbolami: 5.ZŚ., 6.ZŚ., 8.ZŚ., 9a.ZŚ., 11.ZŚ., 12.ZŚ., 18. ZŚ dopuszcza się lokalizację w zabudowie zagrodowej max jednego nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej, realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt. 16. W terenach tych dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. W terenach oznaczonych symbolami 9b.ZŚ., 15. ZŚ. i 14. ZŚ. obowiązuje w obrębie istniejącego siedliska zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej, oraz więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt. 16;
11. W obrębie istniejącego siedliska dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich i inwentarsko - składowych;
12. Dopuszcza się lokalizację parterowych garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach przeznaczonych dla lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej;
13. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
14. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu. Od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDw, nieprzekraczalne linie zabudowy, nie uwidocznione na rysunku planu, wynoszą 4 metry od linii rozgraniczającej drogi;
15. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

16. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami: 5.ZŚ., 6.ZŚ., 8.ZŚ., 9a.ZŚ., 9b.ZŚ., 11.ZŚ., 12.ZŚ., 14.ZŚ., 15.ZŚ., 18. ZŚ.:
    a. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    b. w przypadku realizacji budynków rekreacji indywidualnej, obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego domu rekreacyjnego na wydzielonej działce;
    c. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej, nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    d. wysokość budynków gospodarczych, garaży , budynków inwentarskich i inwentarsko - składowych, nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    e. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
    f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
    g. obowiązuje 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;
    h. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
16. W wypadku realizacji funkcji agroturystycznych dopuszcza się realizacją trawiastych boisk sportowych, parkurów do jazdy konnej, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.
17. Obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
18. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce.
19. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
20. W wypadku realizacji funkcji agroturystycznych obowiązuje realizacja miejsc postojowych na działce przeznaczonej dla w/w funkcji stosownie do potrzeb min. 2 miejsca.

RZ./ZŚ. – pow. 0,05 ha

Tereny trwałych użytków zielonych z istniejącą zabudową zagrodową.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – trwałe użytki zielone,
2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, do czasu przeniesienia siedliska na teren oznaczony symbolem 19.ZŚ.;
4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych;

19.ZŚ. – pow. 0,21 ha

Tereny zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa,;
2. Całkowita powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
3. Dopuszcza się lokalizację max jednego nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego, realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami pkt.6;
4. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami pkt.6;
5. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 4 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.KDw.;

6. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków :
   a. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b. wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
   c. wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
   d. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
   e. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   f. obowiązuje 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;
   g. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
7. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce.
8. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;

A.4. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW INDYWIDUALNEGO BUDOWNICTWA REKREACYJNEGO

ML.– pow. 0,51 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej;
2. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 7;
3. Możliwa do zagospodarowania dla lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej jest działka o minimalnej wielkości - 600 m^2 i minimalnej szerokości 20 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
3. Całkowita powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
4. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
5. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 4 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys planu symbolem 6.KDw.;
6. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:
   a. max kubatura budynku 400m^3 ;
   b. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c. obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
   d. wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
   e. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
   f. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

g. obowiązuje 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;
h. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.

8. Dopuszcza się lokalizację na działce parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako obiekty wolnostojące lub dobudowane do budynków rekreacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
9. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych na każdej działce wynosi – 60%;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

A. 5. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZANEJ

MM. - pow. 0,43 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne i drobna wytwórczość;
2. Przeznaczenie dopuszczalne - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt. 11;
4. Powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki przy lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej – 30%;
5. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 4 metry od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rys planu symbolem KDd.;
6. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w parterowych obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych z częścią mieszkalną realizowanych jako obiekty wolnostojące, których wysokość nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość w kalenicy budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
8. Dopuszcza się lokalizację usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej wyłącznie w parterowych obiektach wolnostojących o wysokości nie przekraczającej 7 metrów nad poziom terenu;
9. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych jako obiekty wolnostojące, których wysokość nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość w kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
10. Obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na wydzielonej działce;
11. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy przebudowie lub rozbudowie istniejących, obowiązuje:
    a. realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 35^0 - 45^0;
    b. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

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

12. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych i usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
13. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
14. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 20%.
15. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb min.2 miejsca postojowe;
16. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

MN/PPn – pow. 0,58 ha

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na całym terenie oznaczonym symbolem MN/PPn dopuszcza się lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub lokalizację działalności produkcyjnej o niskiej intensywności. Obowiązuje zakaz realizacji obu funkcji równocześnie;
2. W wypadku lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
   a. dopuszcza się realizację max 4 domów mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu istniejących oraz wyznaczonych na rysunku planu proponowanych podziałów na działki, wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
   b. możliwa do zagospodarowania jest działka o minimalnej wielkości - 1200 m^2 i minimalnej szerokości 30 m. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek o mniejszej powierzchni i szerokości;
   c. dopuszcza się lokalizację usług podstawowych realizowanych jako wbudowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usług komercyjnych realizowanych w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
   d. obowiązuje zakaz realizacji usług rzemiosła i drobnej wytwórczości;
   e. całkowita powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
   f. powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;
   g. obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd. nie uwidocznionej na rysunku planu, a wynoszącej 4 metry od linii rozgraniczającej drogi;
   h. dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane,
   i. realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na wydzielonej działce;
   j. wysokość budynków mieszkalnych, jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
   k. wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

l. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
m. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
n. obowiązuje 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;
o. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
p. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 40% na każdej działce;
q. dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej, oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W wypadku lokalizacji działalności produkcyjnej o niskiej intensywności obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów.
   a. dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem rozlewni wód mineralnych realizowanych jako budynki parterowe o dachach dwuspadowych i kącie nachylenia połaci pomiędzy $30^0 – 45^0$. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
   b. dopuszcza się lokalizacje jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, realizowanego jako obiekt o max dwu kondygnacjach nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   c. obowiązuje 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;
   d. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   e. całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN/PPn;
   f. obowiązek uwzględnienia przy lokalizacji obiektów nie uwidocznionej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDd. zlokalizowanej w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
   g. negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
   h. obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
   i. na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych położonych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
   j. obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 30% pow. działki;
   k. obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej na granicy z terenami budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o min. szerokości 3 metry;
   l. obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – min. 10 mp;
   m. dojazd do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

B. USTALENIA DLA USŁUG

UC. – pow. 0,11 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 5 ;
4. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej oznaczonej na rys planu symbolem KDl.
5. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż jedna kondygnacja nadziemne. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu;
   b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
   c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   d. obowiązuje 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;
   e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
7. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb min.5 miejsc postojowych;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;

1 UPo. – pow. 0,71 ha
2 UPo. – pow. 0,15 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty i kultury;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, tereny sportowo - rekreacyjne;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, jedynie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej oznaczonej na rys planu symbolem KDl i 4 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys planu symbolem 3.KDw.;
7. W terenie oznaczonym symbolem 1. UPo. obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. W terenie oznaczonym symbolem 2. UPo. obowiązuje uwzględnienie przy lokalizacji budynków istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi. Realizacja budynków w strefach ochronnych w/w linii elektroenergetycznej możliwa w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządzającego siecią ;
9. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektów obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
   b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
   c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   d. obowiązuje 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;
   e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, w terenie 1. UPo na pow. min 60% i w terenie 2.UPo na pow. min 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 5 mp;

UPr. – pow. 0,09 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 5 metrów od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej oznaczonej na rys planu symbolem KDl.
3. W zakresie kształtowania architektury obiektu sakralnego, obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
4. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
5. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

UT. – pow. 1,10 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - urządzenia sportowo - turystyczne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne – trwałe użytki zielone i zieleń urządzona;
3. Zagospodarowanie terenu może stanowić w całości lub części cel publiczny.
4. Dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej i kubaturze nie przekraczającej $1000m^3$, związanego z obsługą terenów turystycznych;
5. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanego obiektu od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. W zakresie kształtowania architektury budynku socjalno – administracyjnej obowiązuje:
   a. zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu;

b. obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0 – 45^0$ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
c. obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
d. obowiązuje 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;
e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

7. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem w/w obiektu socjalno – administracyjnego i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.
8. Dopuszcza się lokalizację pola biwakowego, kortów tenisowych, pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
9. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
10. Dojazd do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;.

§ 7.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

KDl. – pow. 2,63 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających min.15 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 6 m;
   b. chodniki;
   c. przystanki komunikacji autobusowej.
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

KDd. – pow. 1,59 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji gminnej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
   b. chodniki.
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. KDw. – pow. 0,91 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
   b. chodniki.
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m;
3. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15mx15m na zakończeniu drogi;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. KDw. – pow. 0,22 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
   b. chodniki.
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.KDw. – pow. 0,62 ha
4. KDw. – pow. 0,48 ha
5. KDw. – pow. 0,26 ha
6. KDw. – pow. 0,12 ha
10.KDw. – pow. 0,39 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m.
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. KDw. – pow. 0,34 ha
8. KDw. – pow. 0,27 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m.
3. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m;
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15mx15m na zakończeniu drogi;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. KDw. – pow. 0,88 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
   b. chodniki.
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego o szerokości pasa ruchu 5m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.
USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

WZ. – pow. 1,40 ha

Tereny zbiornika retencyjnego

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zbiornik małej retencji ;
2. Przeznaczenie dopuszczalne –lasy i zadrzewienia;
3. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
4. Dopuszcza się lokalizacje zbiornika małej retencji na potoku Jaworzynka o powierzchni zalewu przy maksymalnym przepływie 1,4ha i max wysokości zapory 5.5 metra;

5. Realizacja zbiornika na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz „Programie małej retencji b.woj. nowosądeckiego" opracowanym przez Instytut Inżynierii Wodnej Politechniki Krakowskiej.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 9.

Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolem: MM i MN/PPn
2. **10%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MN, ML, ZŚ
3. **0%** dla terenów pozostałych.

§ 10.

1. Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem.

§ 11.

1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony w Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Przyjmuje się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; określony w Załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 12.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Stary Sącz.

§ 13.

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

§ 14.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Stary Sącz.