Uchwała Nr XXXVI/443/09
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 6 marca 2009 r.,

w sprawie: "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przysietnica.".

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 **– PRZYSIETNICA** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz 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 **– PRZYSIETNICA**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN PRZYSIETNICA, obejmuje teren wsi Przysietnica o powierzchni 1740,80 ha w jej granicach administracyjnych;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – PRZYSIETNICA, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały i Załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 oraz Załącznika Nr 2 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:5000;

3. Załączniki do Uchwały stanowią:
1) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
2) Załącznik Nr 4 – 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) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) **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 banko-

wa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;

5) **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;
6) **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;
7) **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;
8) **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;
9) **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;
10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
11) **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;
12) **dachu namiotowym** - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
13) **strefie ekologicznej potoków** - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich. Granica strefy ekologicznej stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
14) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
15) **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, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz warunki ochrony:

1) południowej części obszaru opracowania, wynikające z funkcjonowania obszaru NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka" PLH 120019, region biogeograficzny – Alpejski, Typ Ostoi E, powierzchnia obszaru 54 043,1 ha);
2) południowej części obszaru opracowania, wynikające z Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu Popradzkiego Parku Krajobrazowego
3) całego obszaru opracowania, za wyjątkiem jego południowej części, wynikające z Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) o utworzeniu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
4) całego obszaru opracowania, za wyjątkiem jego południowej części wynikające z Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu Otuliny Popradzkiego Parku;

5) wynikające z położenia w Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
6) wynikające z położenia w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego).

2. Obowiązuje ochrona wymienionych poniżej, wyznaczonych na rysunku planu pomników przyrody ożywionej i nieożywionej. Dla pomników przyrody ożywionej ustala się zakaz zmiany zagospodarowania w obrębie rzutu korony, jednak nie mniej niż 2,0 m od pnia drzewa:
1) lipa drobnolistna (obw.4,92 m), k/zabudowań Wojciecha Tomasiaka (dec. Nr Rop-op 8311/94/68 Prez. WRN w Krakowie, z dnia 18 kwietnia 1968 r.;
2) Wietrzne Dziury – wzgórze Diabli Ganek (820 m n.p.m.) przy szlaku turystycznym Rytro – Przehyba o pow. 14 ha, (rozp. Nr 4 Woj. Nowosądeckiego z dnia 17 stycznia 1990 r.);

3. W wypadku wprowadzenia nowych form ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązywać będą ograniczenia i zakazy zawarte w dokumentach o utworzeniu pomników przyrody ożywionej, obejmujących cenne pod względem przyrodniczym okazy drzew, nie wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się zakaz zmiany zagospodarowania w obrębie rzutu korony, jednak nie mniej niż 2,0 m od pnia drzewa;

4. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i pokazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
1) Kapliczka murowana 1871r., parc. 253;
2) Kapliczka słupowa, kamienna 1 poł. XIX w., parc. 22;
3) Kapliczka słupowa, kamienna poł. XIX w., parc. gromadzka;
4) Budynek mieszkalny nr 8/48 drewniany, 1 ćw. XX w.;
5) Spichlerz nr 20, drewniany, 1936-40 r.;
6) Budynek nr 20 drewniany 1936-48 r.;
7) Budynek mieszkalny nr 28, drewniano/murowany, 1 ćw. XX w.;
8) Budynek nr 54 drewniany, okres międzywojenny
9) Budynek mieszkalny nr 57, drewniany, l.20, 30-te XX w;
10) Budynek nr 65/76, drewniany, 1 ćw. XX w.;
11) Budynek nr 69, drewniany, 1 ćw. XX w.;
12) Budynek mieszkalny nr 70, drewniany, 1 ćw. XX w.;
13) Budynek nr 104, drewniany l.20, 30-te XX w.;
14) Stajnia nr 105, drewniana, pocz. XX w.;
15) Budynek nr 139 drewniany, 1945 r.;
16) Budynek nr 175 drewniany, 1939/40 r.;
17) Budynek nr 177, drewniany, l.20, 30-te XX w.;
18) Budynek nr 195, drewniany, okres międzywojenny;
19) Budynek mieszkalny nr 219/118, drewniany, pocz. XX w.;

5. Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. 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;

7. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
1) minimalnej lini zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m, w terenach zabudowy - 8 m;
2) nieprzekraczalnych linii zabudowy od gminnych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) na terenach MN i RM bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem WS, odległości nie mniejszej niż 15,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej;

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

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

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

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

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

13. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

16. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od istniejącego czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust. 18 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

18. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:
1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3 i 4, obowiązuje:
   a) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2;
   b) w terenach oznaczonych symbolami RM - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m^2 dla budownictwa zagrodowego i nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa jednorodzinnego;
   c) w terenach oznaczonych symbolami MN/U - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 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;
   d) w terenach oznaczonych symbolami ML - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2 dla budownictwa rekreacji indywidualnej;
3) 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;
4) Dopuszcza się włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami 1.R, 2.R i Rz, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;

5) 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.

19. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla potoku Przysietnica i potok Grabowski, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „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. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

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

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie i w terenach 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 zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania, a położonych w obszarze zawierającym się w strefie od 50 do 150 metrów od istniejących i projektowanych cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) 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 i 53.MN. W terenach oznaczonych ww. symbolami 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) Realizacja sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi. 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.

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. 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, drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2) Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych lub urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie na zasadach stosownego zarządcy drogi;
4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych niewyznaczonych na rysunku planu 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 (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **WS – pow. 18,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przebieg potoków, zgodnie z ewidencją gruntów. Rzeczywisty przebieg potoków wynika ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym oraz roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami;
4) Dopuszcza się realizację kładek pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych ścieżek i szlaków rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) Dopuszcza się realizację ujęć wody i lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 1053,50 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką 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.

3. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 42,05 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.

4. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz - pow. 21,70 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

5. Tereny czynnego cmentarza parafialnego oznaczone symbolem **ZC – pow. 0,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
2) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury.
3) Dojazd do cmentarza z istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej od strony miejscowości Moszczenica.

§ 7.
USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **RZ – pow. 131,22 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. 280,97 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 istniejących obiektów za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
4) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu, za wyjątkiem zmiany przeznaczenia dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
5) Obowiązuje zakaz zalesienia terenów;
6) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 31,61 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
   a) tereny dla zabudowy zagrodowej;
3) W granicach siedlisk, dla funkcji zagrodowej dopuszcza się:
   a) remonty, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
   b) lokalizację domów mieszkalnych nie więcej niż dwóch;
   c) lokalizację dwóch budynków budownictwa rekreacji indywidualnej w ramach usług agroturystycznych;
   d) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich i inwentarsko – składowych;
4) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych zlokalizowanych w istniejących siedliskach dla potrzeb usług agroturystycznych;
5) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, a także rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących:
   a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 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, metrów, 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 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);
   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. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
   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 okładzin z tworzyw sztucznych;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
6) Dopuszcza się zalesienia obszarów;
7) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do pól i lasów;
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 dla zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami:

1.RM – pow. 0,21 ha,	**2.RM – pow. 0,33 ha,**
3.RM – pow. 1,87 ha,	**4.RM – pow. 0,31 ha,**
5.RM – pow. 0,25 ha,	**6.RM – pow. 0,10 ha,**
7.RM – pow. 0,37 ha,	**8.RM – pow. 1,01 ha,**
9.RM – pow. 1,11 ha,	**10.RM – pow. 0,21 ha,**
11.RM – pow. 0,70 ha,	**12.RM – pow. 0,55 ha,**
13.RM – pow. 1,70 ha,	**14.RM – pow. 0,19 ha,**
14a.RM – pow. 0,05 ha,	**15.RM – pow. 0,32 ha,**
16.RM – pow. 1,38 ha,	**17.RM – pow. 0,49 ha,**
18.RM – pow. 0,80 ha,	**19.RM – pow. 0,68 ha,**

20.RM – pow. 0,32 ha,	**21.RM – pow. 0,35 ha,**
22.RM – pow. 0,98 ha,	**23.RM – pow. 0,92 ha,**
24.RM – pow. 1,06 ha,	**25.RM – pow. 1,11 ha,**
26.RM – pow. 0,26 ha,	**25a.RM – pow. 0,49 ha,**
27.RM – pow. 0,34 ha,	**27a.RM – pow. 0,37 ha,**
28.RM – pow. 0,35 ha,	**28a.RM – pow. 0,06 ha,**
29.RM – pow. 0,69 ha,	**29a.RM – pow. 0,71 ha,**
30.RM – pow. 0,98 ha,	**31.RM – pow. 0,20 ha,**
32.RM – pow. 0,61 ha,	**33.RM – pow. 0,50 ha,**
34.RM – pow. 0,50 ha,	**35.RM – pow. 0,28 ha,**
36.RM – pow. 0,28 ha,	**37.RM – pow. 0,21 ha,**
38.RM – pow. 0,31 ha,	**39.RM – pow. 0,19 ha,**
40.RM – pow. 0,37 ha,	**41.RM – pow. 0,76 ha,**
42.RM – pow. 1,99 ha,	**43.RM – pow. 0,12 ha,**
44.RM – pow. 0,24 ha,	**45.RM – pow. 0,78 ha,**
46.RM – pow. 0,20 ha,	**46a.RM – pow. 0,27 ha,**
47.RM – pow. 0,41 ha,	**48.RM – pow. 0,12 ha,**
49.RM – pow. 0,18 ha,	**50.RM – pow. 0,68 ha.**,
51.RM – pow. 0,52 ha.	

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – budownictwo zagrodowe realizowane jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem wykorzystania dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne;
   a) budownictwo rekreacji indywidualnej;
   b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   c) usługi realizowane jako obsługa agroturystyki;
   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) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
5) Powierzchnia zabudowy drobnej wytwórczości na wydzielonej działce lub terenie inwestycji, nie może przekraczać 40% 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, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **RM**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
   b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego 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 pod-

daszu 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. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
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;

8) 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 oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
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;
11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca 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 symbolami:

1.MN – pow. 1,36 ha,	**2.MN – pow. 3,13 ha,**
3.MN – pow. 3,11 ha,	**4.MN – pow. 0,25 ha,**
5.MN – pow. 1,07 ha,	**6.MN – pow. 0,33 ha,**
7.MN – pow. 0,61 ha,	**8.MN – pow. 1,17 ha,**
9.MN – pow. 0,38 ha,	**10.MN – pow. 0,35 ha,**
11.MN – pow. 2,24 ha,	**12.MN – pow. 0,90 ha,**
13.MN – pow. 1,12 ha,	**14.MN – pow. 0,35 ha,**
14a.MN – pow. 0,07 ha,	**15.MN – pow. 1,45 ha,**
16.MN – pow. 1,50 ha,	**17.MN – pow. 1,80 ha,**
18.MN – pow. 2,24 ha,	**19.MN – pow. 0,13 ha,**
20.MN – pow. 0,16 ha,	**21.MN – pow. 1,87 ha,**
22.MN – pow. 0,88 ha,	**23.MN – pow. 0,59 ha,**

24.MN – pow. 1,68 ha,	**25.MN – pow. 0,22 ha,**
26.MN – pow. 0,04 ha,	**27.MN – pow. 5,12 ha,**
28.MN – pow. 0,49 ha,	**28a.MN – pow. 0, 94 ha,**
29.MN – pow. 0,07 ha,	**30.MN – pow. 4,02 ha,**
31.MN – pow. 4,09 ha,	**32.MN – pow. 2,83 ha,**
33.MN – pow. 1,34 ha,	**34.MN – pow. 3,64 ha,**
35.MN – pow. 1,90 ha,	**36.MN – pow. 0,44 ha,**
37.MN – pow. 1,35 ha,	**38.MN – pow. 3,91 ha,**
39.MN – pow. 0,37 ha,	**40.MN – pow. 0,37 ha,**
41.MN – pow. 2,47 ha,	**42.MN – pow. 0,21 ha,**
43.MN – pow. 0,91 ha,	**44.MN – pow. 0,23 ha,**
44a.MN – pow. 0,39 ha,	**45.MN – pow. 2,42 ha,**
46.MN – pow. 0,47 ha,	**47.MN – pow. 1,38 ha,**
48.MN – pow. 1,88 ha,	**49.MN – pow. 1,88 ha,**
50.MN – pow. 0,81 ha,	**51.MN – pow. 0,85 ha,**
52.MN – pow. 0,88 ha,	**53.MN – pow. 0,93 ha.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budownictwo rekreacji indywidualnej;
   b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
   c) usługi hotelarskie - realizowane jako budownictwo pensjonatowe;
   d) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   e) 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) 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);
6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 53.MN**:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w granicy działki;
   a) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego i rekreacji indywidualnej do 1200 m^3, a pensjonatowego i z pokojami na wynajem do 2500 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
   b) realizacja budynków do wysokości w głównej kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   c) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
   e) 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;

f) 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;

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

7) 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 oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
8) W terenach predysponowanych do inicjowania zjawisk morfodynamicznych, w tym osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu, przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady wynikające z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;
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;
11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca 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 zabudowy usługowej, oznaczone symbolami:

1.MN/U – pow. 0,68 ha,	**2.MN/U – pow. 1,05 ha,**
3.MN/U – pow. 0,57 ha,	**4.MN/U – pow. 1,01 ha,**
5.MN/U – pow. 0,74 ha,	**6.MN/U – pow. 0,50 ha,**
7.MN/U – pow. 0,27 ha,	**8.MN/U – pow. 0,66 ha,**
9.MN/U – pow. 0,52 ha,	**9a.MN/U – pow. 0,34 ha,**
10.MN/U – pow. 0,41 ha,	**11.MN/U – pow. 1,63 ha.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
   b) usługi hotelarskie - realizowane jako budownictwo pensjonatowe;
   c) 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;
   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% ich 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 11.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) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia. Dopuszcza się kubaturę budynki usługowego wolnostojącego, nie większą niż 2500 m^3;
   c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 15 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 lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
   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. 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;
   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;

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 oraz w wypadku dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy do 35^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
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;
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 WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ML – pow. 0,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
3) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 20% jej powierzchni;
4) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków:
   a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;
   b) realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
   c) kubatura budynku rekreacji indywidualnej do 900 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia;
   d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dla budynków rekreacji indywidualnej pomiędzy 35^0 –45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się realizację dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych;
   e) 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;
   f) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 150 $m^{3,}$ jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych

do budynków rekreacji indywidualnej dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy do 30^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji garaży jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
6) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 70% powierzchni działki;
7) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek.
8) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 10.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U – pow. 0,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu –zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 6.;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
6) W zakresie kształtowania architektury nowego obiektu, oraz przy przebudowie, nadbudowie, odbudowie i rozbudowie istniejącego, obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
   b) realizacja 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 lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
   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. 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 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych.
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

§ 11.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.UPo – pow. 0,26 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 – obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków oświaty na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7;

5) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
7) W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, za wyjątkiem basenu oraz przy odbudowie, nadbudowie, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
   a) 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 lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty), za wyjątkiem basenu i sali gimnastycznej;
   b) obowiązuje 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. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
   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 z tworzyw;
   d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

2. Tereny zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczone symbolem **2.UPr – pow. 0,09 ha, 3.UPr – pow. 0,48 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – mieszkalnictwo, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
5) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących, za wyjątkiem budynku kościoła obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejące;
   b) realizacja 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 lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
   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. 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 (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 50%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
7) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 50 miejsc postojowych;
8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **4.UPi – pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona i parkingi;

3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
4) W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożarnej), w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
   b) realizacja 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 lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
   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. 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 (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.

4. Tereny zabudowy sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US – pow. 0,49 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportu i rekreacji;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona;
3) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, amfiteatru, małej architektury i jednego budynku dla zaplecza socjalno -administracyjnego. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na ten cel istniejącego budynku gospodarczego, na warunkach określonych w pkt 5;
4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% pow. terenu;
5) W zakresie kształtowania architektury obiektu socjalno-administracyjnego 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 12 metrów nad poziom terenu;
   b) realizacja 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 lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
   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. 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 (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

§ 12.
USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolami: **1.PPn – pow. 0,08 ha, 2.PPn – pow. 0,74 ha, 3.PPn – pow. 0,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu – drobna wytwórczość, składowanie, magazynowanie;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, zieleń izolacyjna, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe;
3) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt.4;
4) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie następujących zasad:
   a) wysokość liczona od średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 12 metrów;
   b) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie 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). Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie;
   c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej, ciągiem pieszo – jezdnym realizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
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) 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;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/100 zatrudnionych.

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 13.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDl – pow. 4,78 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Teren drogi powiatowej klasy lokalnej (Nr 1533K Stary Sącz – Przysietnica – Barcice) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości min. 5 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;

2. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **2.KDl – pow. 3,45 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Tereny drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i ich elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 5 m. Przy przebudowie lub remoncie drogi poza terenem zabudowy dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości od 3 do 3,5 metra;
   b. chodniki;
   c. obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem dróg.
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami **3.KDl – pow. 0,43 ha, 4.KDl – pow. 1,12 ha, 5.KDl – pow. 2,10 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
3) Tereny dróg gminnych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i ich elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a. jezdnia o szerokości min. 5 m;
   b. chodniki;
   c. obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem dróg.
4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami:

1.KDd – pow. 0,33 ha,	**2.KDd – pow. 0,25 ha,**
3.KDd – pow. 0,22 ha,	**4.KDd – pow. 0,28 ha,**
5.KDd – pow. 0,16 ha,	**6.KDd – pow. 0,46 ha,**
7.KDd – pow. 1,77 ha,	**8.KDd – pow. 0,34ha,**
9.KDd – pow. 0,43 ha,	**10.KDd – pow. 1,47 ha,**

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) 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;
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

5. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami:

1.KDw – pow. 0,28 ha,	**2.KDw – pow. 0,27 ha,**
3.KDw – pow. 0,22 ha,	**4.KDw – pow. 0,27 ha,**
5.KDw – pow. 0,35 ha,	**6.KDw – pow. 1,68 ha,**
7.KDw – pow. 3,35 ha,	**8.KDw – pow. 1,87 ha,**
9.KDw – pow. 0,21 ha,	**10.KDw – pow. 0,33 ha,**
11.KDw – pow. 0,23 ha,	**12.KDw – pow. 0,07 ha,**
13.KDw – pow. 0,19 ha,	**14.KDw – pow. 0,31 ha,**
15.KDw – pow. 0,17 ha,	**16.KDw – pow. 0,19 ha,**
18.KDw – pow. 1,56 ha,	**19.KDw – pow. 0,40 ha,**
20.KDw – pow. 1,30 ha,	**21.KDw – pow. 0,23 ha.**

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 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.

6. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem:

17.KDw – pow. 0,02 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.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 16.

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

§ 17.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 18.

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

§ 19.

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