Uchwała Nr VIII/72/2011
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 13 czerwca 2011 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Moszczenica Wyżna".

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. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **– MOSZCZENICA WYŻNA** 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 i zmienionego Uchwałą Nr XXVI/328/08 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 28 lipca 2008r.;
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,

§ 1.

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **– MOSZCZENICA WYŻNA**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN MOSZCZENICA WYŻNA, obejmuje teren wsi MOSZCZENICA WYŻNA o powierzchni 480,76 ha w jej granicach administracyjnych;

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

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

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

§ 3
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi oraz linią przerywaną którą oznaczona jest granica obszaru objętego ustaleniami planu, 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 bankowa, 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) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
10) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg wewnętrznych na działce podlegającej podziałowi nie stanowi wydzielenia nowej działki;
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, obowiązują zakazy i ograniczenia oraz warunki ochrony wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały wynikające z położenia obszaru opracowania w:

1) Obszarze NATURA 2000 - „Ostoja Popradzka” PLH 120019, – południowo-zachodni fragment obszaru opracowania;
2) Popradzkim Parku Krajobrazowym, zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu ww. – południowo-zachodni fragment obszaru opracowania;

3) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) o utworzeniu ww. - cały obszar opracowania, za wyjątkiem obszaru położonego w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
4) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego zgodnie z Rozporządzeniem nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) o utworzeniu ww. - cały obszar opracowania, za wyjątkiem obszaru położonego w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
5) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 439 Magura (Gorce, klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - południowa część obszaru opracowania.

2. Obowiązuje ochrona, pomników przyrody:
1) lipa u A. Kudłacza, dec. Nr Rlop. - 8311/104/68, 18 IV 1968 r.;
2) lipa (600 letnia) na wzgórzu, u Z. Zagórowskiej, dec. Nr Rlop. - 8311/95/68, 18 IV 1968 r.;

3. Ustala się obowiązek ochrony niżej wymienionych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi:
1) Kapliczka, parc. nr 21 – kamienna z fundacji J. Słowika z ok. 1888 r., odnowiona w 1921 r. w kształcie dwukondygnacyjnego postumentu;
2) Kapliczka, parc. Nr 12 z fundacji H. Pasonia, drewniana, szafkowa z ok. 1820 r.
3) Kapliczka, parc. Nr 5 z fundacji J. Olchawy, drewniana, szafkowa z ok. 1870 r.
4) Kapliczka, parc. Nr 54 z fundacji J. Kudłacza, drewniana, szafkowa z końca XIX w.
5) Budynek mieszkalny nr 7, własność J. Kośiński, drewniany z 1 ćw. XX w.
6) Spichlerz nr 7 drewniany, własność J. Kośiński z 1 ćw. XX w.
7) Spichlerz nr 20 drewniany , własność S. Garwol, z 1934 r.
8) Spichlerz nr 46 drewniany, własność M. Jamer, z 1928 r.
9) Spichlerz nr 56 drewniany, własność E. Słowik, z 1926 r.
10) Budynek mieszkalny nr 27, drewniany, własność S. Kowalczyk, z pierwszego ćwierćwiecza XX w.
11) Budynek mieszkalny nr 93, drewniany, własność S. Klamer, z pierwszego ćwierćwiecza XX w.
12) Zabudowania gospodarcze nr 95, wł W. Michalik, z okresu międzywojennego;
13) Budynek mieszkalny, dawna szkoła, obecnie bibliotek publiczna, z lat międzywojennych.

4. Obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, pokazanych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków naturalnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości, co najmniej 10 m, licząc odległość od granicy terenów leśnych;

8. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1.KDL, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu;
2) nieprzekraczalnych linii zabudowy od gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) na terenach MN bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem WS, odległości nie mniejszej niż 15,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej;

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

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

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

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

13. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

1) MN i RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
2) MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
3) UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

14. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód;

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

16. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać 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, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;

17. Zakazy wymienione w pkt 15 i 16 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych. Odstępstwa od zakazów w zakresie inwestycji infrastrukturalnych nie dotyczą farm wiatrowych;

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

19. 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 RM - nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m^2 dla budownictwa zagrodowego;
   b) w terenach oznaczonych symbolami MN - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, nie mniejszej niż 1500 m^2 dla budownictwa zagrodowego
   c) w terenach oznaczonych symbolami: 18.MN, 22.MN, 29. MN i 39.MN powierzchnia dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami komercyjnymi nie mniejsza niż 1300 m^2 z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 28.MN i 30.MN, w którym obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m^2 dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami komercyjnymi;
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 części terenów rolnych oznaczonych symbolami R i RZ, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki 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.

§ 5.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości i drożności istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;

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) Przy rozbudowie istniejącej sieci obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oznaczonych symbolami: 5.RM; 1.- 17.MN; 19.– 28.MN; 31.MN; 32.MN; 37. – 46.MN; 1.– 3.MN/U; UP; UPo; US i PPn. Do czasu zrealizowania w ww. terenach kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym ich opróżnianiem i obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków lub realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
2) W pozostałych terenach realizacja indywidualnych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników jako rozwiązania docelowego;
3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez realizację nowych sieci połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu;
3) Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z terenów parkingów, dróg dojazdowych oraz placów manewrowych, przed wprowadzeniem ich do środowiska;

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.

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 w zależności od potrzeb;
3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych oraz realizację nowych, z wykorzystaniem istniejącej podbudowy słupowej oraz kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych dostępnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

12. W zakresie komunikacji:

1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
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, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
5) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
6) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb istniejących ciągów pieszych i szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz realizację nowych ciągów spacerowych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 3 m;
7) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól jako ciągów spacerowych, tras rekreacji konnej, szlaków rowerowych i tras narciarstwa biegowego.

DZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.
USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (cieki naturalne) wraz ze strefami ekologicznymi, oznaczone symbolem **WS – pow. 2,54 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) 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 koryt cieków naturalnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków naturalnych w stanie naturalnym oraz roślinności łęgowej, poza terenami przepustów pod drogami;
4) Dopuszcza się realizację mostów i kładek na trasie projektowanych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, ciągów pieszych i szlaków rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się realizację ujęć wody oraz niewielkich zbiorników zmniejszających zagrożenie powodziowe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny lasów i wód śródlądowych płynących (cieki naturalne), oznaczone symbolem **1.ZL – pow. 148,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy nowych 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 tras rekreacji konnej) 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. 23,23 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. 7,49 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. 0,37 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, obiektów małej architektury oraz domu pogrzebowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 70m^2.
3) Dojazd do cmentarza z istniejącej drogi wewnętrznej.

6. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI – pow. 0,43 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZU – pow.0,07 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: boiska do gier, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca do odpoczynku itp.;
2) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;

§ 7.
USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, oznaczone symbolem **1.RZ – pow. 0,61 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
2) Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy, za wyjątkiem prac polegających na przebudowie, odbudowie, 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.
6) Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny rolne, oznaczone symbolem **2.RZ – pow. 6,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne użytkowane jako trwałe użytki zielone;
2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól oraz wewnętrznych dróg dojazdowych służących obsłudze terenów zainwestowanych.
5) Dopuszcza się zalesienie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 200,30 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) Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

4. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 6,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne;
2) Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej za wyjątkiem jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizowanego oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej nie wyodrębnionej na rysunku planu oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu;
4) Obowiązują następujące zasady realizacji nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej, a także przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami 2.R:
   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) wysokość budynków mieszkalnych w głównej kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów na poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   d) wysokość budynków gospodarczych w głównej kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   e) przy nadbudowie budynków mieszkalnych 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);
   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 o kacie nachylenia poniżej 10%;
   g) w budynkach mieszkaniowych obowiązuje 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 w formie lukarn (typu: facjatek, dymników, „jaskółek", „kapliczek", wyglądów pulpitowych, lukarn łukowych typu „wole oko" itp.) oraz okien połaciowych. 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) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;

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

5) Obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów w granicach istniejącej zabudowy zagrodowej, nie wyodrębnionej na rysunku planu, za wyjątkiem zmiany przeznaczenia istniejących budynków dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
6) Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem realizacji dróg dojazdowych do pól lub lasów.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8.
USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami:

1. RM – pow. 0,55 ha **2.RM – pow. 1,18 ha**
3. RM – pow. 2,14 ha **4. RM – pow. 1,44 ha**
4a.RM – pow. 0,53 ha **5. RM – pow. 0,47 ha**
6. RM – pow. 1,03 ha **7. RM – pow. 1,29 ha**
8. RM – pow. 0,42 ha **9. RM – pow. 1,66 ha**
10.RM – pow. 0,76 ha

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo zagrodowe, realizowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach zgodnie § 4, ust 19, lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2, jako budynki mieszkalne z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem ich wykorzystania dla potrzeb funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych, zgodnie § 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2, za wyjątkiem terenu 10.RM;
   b) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane w obrębie istniejących siedlisk oraz na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2 , za wyjątkiem terenu 10.RM;
   c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
3) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
4) W przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego na wydzielonej działce;
5) W obrębie istniejącego siedliska dopuszcza się lokalizację w zabudowie zagrodowej nie więcej niż jednego nowego domu mieszkalnego, jednorodzinnego, realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) Dopuszcza się realizację terenów sportu i rekreacji, typu: parkury do jazdy konnej, place zabaw dla dzieci, boiska do gier, urządzone miejsca na ognisko z obiektami i urządzeniami małej architektury;
7) Przy przebudowie i odbudowie istniejących obiektów obowiązuje:

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

8) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków rekreacji indywidualnej oraz 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 o wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
d) realizacja budynków rekreacji indywidualnej o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
e) kubatura budynku rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 400m^3;
f) 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);
g) 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 o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
h) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia w strefie okapu oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: okna połaciowe, 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;
i) 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;
j) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

9) Dopuszcza się lokalizację nowych, 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 30^0 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;

10) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce 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 agroturystyczna.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami:

1.MN – pow. 1,58 ha, **2.MN – pow. 0,09 ha,**
3.MN – pow. 1,33 ha, **4.MN – pow. 1,64 ha,**
5.MN – pow. 0,11 ha, **6.MN – pow. 0,18 ha,**
7.MN – pow. 0,15 ha, **8.MN – pow. 0,16 ha,**
9.MN – pow. 0,48 ha, **10.MN – pow. 1,54 ha,**
11.MN – pow. 0,17 ha, **12.MN – pow. 0,23 ha,**
13.MN – pow. 0,41 ha, **14.MN – pow. 0,30 ha,**
15.MN – pow. 6,75 ha, **16.MN – pow. 0,44 ha**
17.MN – pow. 0,18 ha, **18.MN – pow. 1,01 ha,**
19.MN – pow. 0,10 ha, **20.MN – pow. 1,02 ha,**
21.MN – pow. 0,89 ha, **22.MN – pow. 0,24 ha,**
23.MN – pow. 0,20 ha, **24.MN – pow. 1,18 ha,**
25.MN – pow. 0,26 ha, **26.MN – pow. 0,34 ha,**
27.MN – pow. 0,26 ha, **28.MN – pow. 0,27 ha,**
29.MN – pow. 0,64 ha, **30.MN – pow. 0,76 ha,**
31.MN – pow. 1,39 ha, **32.MN – pow. 0,27 ha,**
33.MN – pow. 2,05 ha, **34.MN – pow. 1,12 ha,**
35.MN – pow. 2,93 ha, **36.MN – pow. 0,36 ha,**
37.MN – pow. 1,97 ha, **38.MN – pow. 0,34 ha,**
39.MN – pow. 0,64 ha, **40.MN – pow. 0,48 ha,**
41.MN – pow. 2,02 ha, **42.MN – pow. 0,67 ha**
43.MN – pow. 2,60 ha **44.MN – pow. 0,53 ha,**
45.MN – pow. 2,13 ha, **46.MN – pow. 0,78 ha,**
47.MN – pow. 0,34 ha,

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie § 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2 z wyjątkiem terenów 10.MN i 31.MN w którym obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m^2;
   b) zabudowa zagrodowa realizowana na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2, z dopuszczeniem wykorzystania jej dla funkcji agroturystycznej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;
   b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
   c) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
   d) 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 i odbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
   a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
   b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
   c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków rekreacji indywidualnej oraz rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 47.MN :
   a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej;
   b) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m^3, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pokojami na wynajem do 2500 m^3, a budynku rekreacji indywidualnej do 400 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 jednorodzinnych z pokojami na wynajem o wysokości głównej kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej, a budynków rekreacji indywidualnej o wysokości głównej kalenicy do 7 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 30^0 – 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 o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie 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) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: okna połaciowe, 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;
7) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, oraz w wypadku realizacji zabudowy zagrodowej dodatkowo parterowych budynków inwentarsko - składowych 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 II geotechnicznej kategorii warunków posadowienia obiektów budowlanych. 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 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce 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. 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. 4,53 ha, 2.MN/U – pow. 3,23 ha, 3.MN/U – pow. 3,50 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie § 4, ust. 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m^2;
   b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie § 4, ust. 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2, usytuowanych wyłącznie przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;
   c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na istniejących działkach oraz na działkach nowo wydzielanych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;
   b) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie § 4, ust. 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 800 m^2;
   c) usługi komercyjne jako wbudowane o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie § 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m^2;
   d) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej realizowana w ramach przeznaczenia podstawowego, na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach, zgodnie § 4, ust 19 lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m^2 i posiadających dostęp do dróg publicznych. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach wolnostojących o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
   e) 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 przewidzianej do zabudowy, ustalonej w pkt 4;
6) Przy przebudowie i odbudowie 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 rekreacji indywidualnej i budynków usługowych oraz rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1.MN/U do 3.MN/U:
a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub w wypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej w zabudowie bliźniaczej, w tym 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.
c) kubatura budynku rekreacji indywidualnej nie większa niż 400 m^3. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla ww. przeznaczenia
d) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości w kalenicy do 9 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
a) realizacja budynków rekreacji indywidualnej o wysokości w kalenicy do 7 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej;
e) realizacja budynków usługowych o wysokości w głównej kalenicy do 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
f) 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). W wypadku realizacji budynków usługowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 45^0;
g) 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 o kacie nachylenia poniżej 10%. Dopuszcza się przy rozbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
h) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta ich nachylenia w strefie okapu na dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej. Zmiana kąta nachylenia połaci może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 1/3 długości połaci licząc od kalenicy. Dopuszcza się otwarcia dachowe typu: okna połaciowe, 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;
i) 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;
j) 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 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 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
10) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne drogi i ciągi komunikacyjne realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) 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;
12) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe (w tym 1-no w garażu) na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Obowiązuje realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa lub drobna wytwórczość. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie, w której będzie realizowana drobna wytwórczość lub usługi wlicza się miejsca w garażu.

§ 9.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UPo – pow. 0,13 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 istniejącego budynku oświaty na zasadach określonych w ustaleniach pkt.7;
5) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, 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 oraz przy odbudowie, nadbudowie, przebudowie i rozbudowie istniejącego obiektu obowiązuje:
   a) realizacja budynków o wysokości w kalenicy nie większej niż 15 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
   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 okna połaciowe i 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 sztucznych;
   d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

8) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 25% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 5;
10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **UP – pow. 0,03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej, usługi kultury;
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) wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
   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 okna połaciowe i lukarny;
   d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5) 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;

3. Tereny zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczone symbolem **UPr – pow. 0,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleń urządzona z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
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 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
6) Obowiązek realizacji nie mniej niż 15 miejsc postojowych.

4. Tereny usług, oznaczone symbolem **US – pow. 0,74 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2) Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia sportowe;
3) Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
4) Dopuszcza się realizację pól do gier sportowych, w tym boisk sportowych, obiektów i urządzeń małej architektury, zadaszonych tarasów, drewnianych altan, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;

5) Obowiązuje zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej (budynek klubowy) o kubaturze do 1000 m^3;
6) W zakresie kształtowania architektury budynku o funkcji socjalno – administracyjnej obowiązuje:
   a) wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
   b) obowiązuje zakaz podpiwniczenia obiektu;
   c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 – 40^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
   d) 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. 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) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez;
8) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych;
9) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20;
11) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

§ 10.
USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH

1. Tereny produkcji, oznaczone symbolem: **PPn - pow. 1,35 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – produkcja, składowanie, magazynowanie;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość, usługi, 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) realizacja obiektów jako wolnostojących;
   b) wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu konstrukcji dachowej nie więcej niż 12 metrów od strony przystokowej;
   c) 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;
   d) 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 wewnętrznej;
7) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej obiektu;

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 11.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczona symbolem **1.KDL – pow. 4,32 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren drogi powiatowej klasy lokalnej (Nr 1533 K Stary Sącz – Przysietnica – Barcice) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   1. jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
2. chodniki;
3. przystanki komunikacji autobusowej
4. obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczona symbolem **2.KDL – pow. 0,84 ha, 3.KDL - pow. 1,56 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny dróg gminnych klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
   b) chodniki;
   c) przystanki komunikacji autobusowej
   d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3. Tereny komunikacji - drogi publiczne, oznaczone symbolami:
1.KDD – pow. 1,41 ha, 2.KDD – pow. 0,75 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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 4,5 m;
   b) chodniki;
   c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;-
2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.

4. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami:

2.KDW – pow. 0,12 ha, **6.KDW – pow. 0,53 ha,**
7.KDW – pow. 0,60 ha, **9.KDW – pow. 0,68 ha,**
10.KDW – pow. 1,19 ha, **11.KDW – pow. 0,41 ha,**
12.KDW – pow. 0,53 ha, **13.KDW – pow. 0,07 ha,**
14.KDW – pow. 0,81 ha, **17.KDW – pow. 1,07 ha,**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

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 4,5 m;
   b) 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. 0,11 ha, **3.KDW – pow. 0,07 ha,**
4.KDW – pow. 0,11 ha, **5.KDW – pow. 0,22 ha,**
8.KDW – pow. 0,20 ha, **15.KDW – pow. 0,19 ha,**
16.KDW – pow. 0,10 ha, **18.KDW – pow. 0,10 ha**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:
   a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
   b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;-
2) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15mx15m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolem 4.KDW i 15.KDW.

§ 12.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,32 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Możliwość realizacji nie więcej niż 120 miejsc postojowych;
2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą;
4) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

2. Tereny parkingu oznaczone symbolem **2. KS – pow. 0,07 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Możliwość realizacji nie więcej niż 20 miejsc postojowych;
2) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
3) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 13.
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: PPn;
2. **20%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN; MN/U
3. **10%** dla terenów pozostałych.

§ 14.
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 15.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 16.
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Starym Sączu
Kazimierz Gizicki