



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 lutego 2016 r.

Poz. 1124

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Biał czyk; MUW
Data: 2016-02-12 11:43:51



UCHWAŁA* NR XIII/101/16 RADY GMINY STRYSZAWA

z dnia 29 stycznia 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lachowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lachowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryszawa uchwalonego uchwałą Nr XXII/153/12 Rady Gminy Stryszawa z dnia 3 grudnia 2012 r., Rada Gminy Stryszawa uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Lachowice, wskazanych w uchwale Rady Gminy Stryszawa Nr XXVII/207/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r., zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2441,5 ha, w granicach administracyjnych wsi Lachowice, z wyłączeniem części terenów pod przewidywaną lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanych na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Stryszawa Nr XXVII/207/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. *Przepisy ogólne*

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - a) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
 - b) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - c) zapewnienia możliwości rozwoju działalności gospodarczej,
 - d) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- e) zapewnienia możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - f) ograniczenia zagrożeń dla zabudowy wynikających z uwarunkowań środowiskowych,
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług, turystyki i rekreacji z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz walorów krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **granice obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów 1-163ZL,**
- 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy od cieków,**
- 6) **strefa występowania osuwisk aktywnych ciągle,**
- 7) **strefa występowania osuwisk aktywnych okresowo,**
- 8) **strefa występowanie osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych,**
- 9) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle,**
- 10) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych okresowo,**
- 11) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych,**
- 12) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-84MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-107MNU1,**
1-2MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **MX** – tereny istniejącej zabudowy położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych ciągle,
 - d) **1-36M/o** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych okresowo,
 - e) **1-14M/g** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych,
 - f) **1-20M/z** – tereny zabudowy mieszkaniowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) **1-5RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - h) **1-4RM/o** – tereny zabudowy zagrodowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych okresowo,
 - i) **1-3RM/g** – tereny zabudowy zagrodowej położone w strefach związanych z występowaniem osuwisk,
 - j) **1-4UP** – tereny usług publicznych,
 - k) **UP/z** – tereny usług publicznych położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - l) **1-4U1** – tereny usług,
 - ł) **U/z** – tereny usług położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - m) **1-2P/U** – tereny produkcyjno-usługowe,
 - n) **UT** – tereny rekreacji i turystyki,
 - o) **1-3UK** – tereny usług kultu religijnego,
 - p) **1-13W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - r) **1-2ZC** – tereny cmentarzy,
 - s) **1-81Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - t) **1-22R1** – tereny gruntów rolnych,
 - u) **1-65R2** – tereny gruntów rolnych predysponowane do zalesień,
 - v) **1-277R/ZL** – tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
 - w) **1-9WS1, 1-21WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
 - x) **1-163ZL** – tereny lasów,

- y) **KU** – tereny infrastruktury komunikacyjnej – parkingi,
- z) **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
- ż) **1-69KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
- ż) **1-15KK** – tereny komunikacji – tereny kolejowe.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **pomniki przyrody,**
- 2) **lasy ochronne,**
- 3) **granice udokumentowanego złoża kopalin,**
- 4) **strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka – teren ochrony pośredniej,**
- 5) **bezpośrednia strefa ochronna ujęcia wody,**
- 6) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią,**
- 7) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,**
- 8) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,**
- 9) **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków),**
- 10) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków),**
- 11) **stanowiska archeologiczne (wg materiałów WKZ).**

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:

- 1) **najistotniejsze ciągi widokowe,**
- 2) **najistotniejsze punkty widokowe,**
- 3) **orientacyjny przebieg cieków wodnych,**
- 4) **granica terenów zamkniętych,**
- 5) **orientacyjny przebieg dróg stanowiących dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,**
- 6) **orientacyjna lokalizacja odwiertów gazu,**
- 7) **granica wsi,**
- 8) **granica gminy.**

§ 4. 1. Jeżeli w tekście planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-12°,
- 2) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- 5) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty rolne zabudowane zabudową zagrodową oznaczone na podkładach geodezyjnych symbolem Br lub B. W przypadku braku oznaczenia za działkę siedliskową przyjąć należy teren zajęty przez zabudowę zagrodową (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, stodoły, szopy) oraz przynależące do niej tereny ogródków przydomowych, podwórek, placów postojowych i manewrowych, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą,

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danego cieku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) daszków, okapów, balkonów,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów 1-163ZL** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do wybranych terenów **1-163ZL**, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy,
- 9) **nieuciążliwych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe i rzemiosła (w tym handel) nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) **obudowie biologicznej cieku** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- 11) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 13) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane w planie,
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 16) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię liczoną po zewnętrznym obrysie murów, słupów i podpór lub obudowy ścian przyziemia, bez wliczania w tą powierzchnię nie obudowanych schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, przypór i innych elementów dekoracyjnych,
- 17) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 18) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 19) **tytule prawnym** – rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z przepisów odrębnych lub umów cywilnoprawnych,
- 20) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
- 21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,

- 22) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego docelowego poziomu terenu przy najniższej położonej ścianie budynku do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji, której wszystkie ściany znajdują się nad docelowym poziomem terenu,
- 23) **wysokości zabudowy:**
- a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość liczoną od docelowego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do poziomu najwyżej położonej kalenicy, szczytu, attyki, a w przypadku dachów płaskich – górnej powierzchni najwyżej położonego stropu (wraz z elementami ocieplenia i izolacji),
 - b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu,
- 24) **zabudowie letniskowej** – rozumie się przez to budynek rekreacji indywidualnej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 25) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 26) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym.

2. Nazwy własne (m.in. siedlisk i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. ***Ustalenia ogólne***

I Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten (z zastrzeżeniem **ust. 3** i **ust. 4**) nie dotyczy:

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) sieci i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i budowli związanych z piętrzeniem wód,
- 7) obiektów i budowli przeciwpożarowych,
- 8) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-7** nie mogą być lokalizowane w terenach **1-163ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-8** nie mogą być realizowane w terenach **1-22R1, 1-65R2, 1-277R/ZL, 1-81Z, 1-5RM, 1-3RM/g, 1-4RM/o, 1-9WS1, 1-21WS2** na gruntach rolnych, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 6. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się następujące tereny:

- 1) tereny usług publicznych – **1-4UP**,
 - 2) tereny dróg publicznych **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2**.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
 - 2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w terenach **1-22R1, 1-65R2, 1-277R/ZL, 1-9WS1, 1-21WS2, 1-81Z, 1-163ZL**,
- 2) w terenach **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2, 1-69KDW** lokalizację tablic i urządzeń reklamowych dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi,
- 3) powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 9,0 m²,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (w tym drogę wewnętrzną nie wyznaczoną na Rysunku planu),
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych mieścić się ma w przedziale 18-30 m,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania **podziałów nieruchomości**:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku braku dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek, obowiązuje wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości co najmniej 4,0 m,

- 2) przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową, należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działek,
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie,
- 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie nieruchomości przyległych oraz regulacji istniejącego stanu władania na gruncie,
- 5) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową (w tym w wyniku zniesienia współwłasności).

§ 9. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązują:

1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- b) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

2) w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodzią:

- a) w terenach położonych w obrębie **strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle**, a także w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle**, obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
- b) w terenach położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych okresowo**, a także w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych okresowo**, obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
- c) na terenach położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych**, a także w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych**, budowa i rozbudowa obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia ustaleń zawartych w § 21,
- d) na terenach położonych w **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zasady zawarte w § 17,
- e) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozojnym w trybie przepisów odrębnych.

§ 10. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- 2) zmianę użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, materiału i kolorystyki budynku,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę i nie będącej w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu,
- 4) lokalizowanie w granicach terenu objętego planem (poza terenami **1-163ZL**) nie wyznaczonych na Rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym ujęć wody), z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w § 5 (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu),

- 5) lokalizowanie w terenach **1-163ZL** inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie terenów **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-36M/o, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-4U1, U/z, 1-2P/U, 1-3UK, 1-4UP, UP/z, UT, 1-13W, 1-2ZC, KU, 1-5RM, 1-3RM/g, 1-15KK,**
- 7) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
- 8) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego; w terenach **1-22R1, 1-65R2, 1-277R/ZL, 1-81Z, 1-5RM, 1-4RM/o, 1-3RM/g, 1-9WS1, 1-21WS2** ww. inwestycje mogą być realizowane, wyłącznie na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej,
- 9) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2, 1-69KDW** oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg wewnętrznych i dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych,
- 10) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych jako dojazdów do istniejącej zabudowy.

§ 11. Dla zabudowy istniejącej za zgodne z planem uznaje się (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 10, 11, 12**):

- 1) dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci,
- 2) położonej w obrębie strefy występowania osuwisk aktywnych ciągle – dopuszcza się wyłącznie remont budynków,
- 3) położonej w terenach **1-22R1, 1-65R2, 1-277R/ZL, 1-81Z, 1-9WS1, 1-21WS2** – dopuszcza się remont i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania i rozbudowy; w terenach **1-22R1** dopuszcza się ponadto wymianę substancji oraz budowę budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z zapisami dla tych terenów,
- 4) położonej w terenach **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-36M/o, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-4U1, U/z, 1-2P/U, 1-3UK, 1-4UP, UP/z, UT, 1-13W, 1-2ZC, KU, 1-5RM, 1-4RM/o, 1-3RM/g, 1-15KK** – dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 5) położonej w terenach **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-36M/o, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-4U1, U/z, 1-2P/U, 1-3UK, 1-4UP, UP/z, UT, 1-13W, 1-2ZC, KU, 1-5RM, 1-4RM/o, 1-3RM/g, 1-15KK** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę budynków bez możliwości ich podwyższania. Dopuszczalną wysokość zabudowy określono dla poszczególnych kategorii terenów,
- 6) położonej w terenach **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-36M/o, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-4U1, U/z, 1-2P/U, 1-3UK, 1-4UP, UP/z, UT, 1-13W, 1-2ZC, KU, 1-5RM, 1-4RM/o, 1-3RM/g, 1-15KK** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,
- 7) położonej w terenach **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-36M/o, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-4U1, U/z, 1-2P/U, 1-3UK, 1-4UP, UP/z, UT, 1-13W, 1-2ZC, KU, 1-5RM, 1-4RM/o, 1-3RM/g, 1-15KK**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy budynków związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 8) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1** – dopuszcza się remont oraz przebudowę istniejących budynków (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy); obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

- 9) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-10KDD2, 1-69KDW** – dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę istniejących budynków (bez możliwości rozbudowy); obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- 10) położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- 11) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2**, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz rozbudowy ww. zabudowy w stronę osi tych dróg.

II. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Zagrożenie powodziowe, osuwiska

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **pomniki przyrody** – lipa (os. Pająkówka), cis (os. Zagrody), sosna wejmutka (os. Wojtaszki), dąb szypułkowy (os. Zagrody).

2. W stosunku do ww. pomników przyrody obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam na pomnikach przyrody.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **lasy ochronne**.

2. W stosunku do ww. lasów obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlegają oznaczone na Rysunku planu **granice udokumentowanego złoża kopalin**.

2. W granicach złoża obowiązują zasady jego ochrony zawarte w przepisach odrębnych.

§ 15. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka – teren ochrony pośredniej**, dla której obowiązują przepisy ustanowione rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie Nr 11/2012 z dnia 22 października 2012 r., zmienionego Rozporządzeniem Nr 1/2013 z dnia 15 marca 2013 r. oraz Rozporządzeniem Nr 5/2015 z dnia 01.04.2015r.

§ 16. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **bezpośrednią strefę ochronną ujęcia wody**:

- 1) Wątrobowego Potoku, dla której obowiązują przepisy ustanowione decyzją Starosty Suskiego z dnia 15.10.2012 r. (WS.6341.6.7.2012.GM),
- 2) z istniejącego ujęcia SL-1, dla której obowiązują przepisy ustanowione decyzją Starosty Suskiego z dnia 22.07.2013 r. (WS.6341.6.9.2013.NK),
- 3) ze studni wierconej St-1, dla której obowiązują przepisy ustanowione decyzją Starosty Suskiego z dnia 09.08.2007 r. (WS.EL.6223/6/4/07).

§ 17. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obszar szczególnego zagrożenia powodzią** wyznaczony w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od Lachówki, Kurówki i Mącznianki, określony w opracowaniu pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”. stanowiącym I etap ochrony przeciwpowodziowej.

2. W **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 18. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

3. W terenie położonym w obszarze od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 19. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk aktywnych ciągle.

2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych ciągle.**

3. W strefach wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2**, obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, uwzględniających badania geologiczno-inżynierskie.

§ 20. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk aktywnych okresowo.

2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych okresowo.**

3. W strefach wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2**, ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 21. 1. Wyznacza się strefę występowania osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych.

2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych.**

3. W strefach wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2**, występować mogą skomplikowane i złożone warunki gruntowe. Zgodnie z przepisami odrębnymi, przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, których zakres regulują przepisy odrębne.

§ 22. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do potoku położonego w terenie:
 - a) **1-9WS1** w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej cieków,
 - b) **1-21WS2** w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej cieków,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do pozostałych cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków,
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5-4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 5) obowiązek zapewnienia drożności koryt wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na Rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- 6) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

- 7) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych,
- 8) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 23. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi, dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w **§ 3** poziom hałasu nie może przekraczać:

- 1) dla terenów **1-84MN, 1-20M/z, 1-36M/o, 1-14M/g** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów **1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-4U1, U/z, 1-5RM, 1-4RM/o, 1-3RM/g, UT** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) dla terenów **1-3UP, 1UP/z, 3UP/z** – poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 24. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) młyn wodny z otoczeniem A-301/78 – wg ewidencji zabytków nr 39 (spalony – pozostały tylko fundamenty),
- 2) kościół p.w. św. Piotra i Pawła z otoczeniem, z bramkami i starodrzew – A-359 z 28.12.1961; decyzją A-428/86 z 02.09.1986 wpisano dodatkowo dwie piwnice murowane oraz budynek organistówki (A-894/M) – wg ewidencji zabytków nr 1.

2. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków.

§ 25. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków)**, oznaczone na Rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 5**.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **ust. 5**:

- 1) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego,
- 4) rozbiórka obiektów zabytkowych wymaga uzgodnień z właściwym organem w zakresie ochrony zabytków,
- 5) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.

5. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):

Lp.	Numeracja karty dla wsi	Działka	Przysiółek	Obiekt	Nr budynku
1)	2	2444	Karówka	brama wejściowa do kościoła parafialnego	
2)	3	2445	Karówka	brama do kościoła parafialnego	
3)	4	2441	Karówka	kaplica przed-pogrzebowa przy kościele parafialnym	
4)	5	2444,2445	Karówka	ogrodzenie kościoła parafialnego	
5)	6	2444	Karówka	dzwonnica przy kościele parafialnym	
6)	7	2445	Karówka	organistówka w zespole kościelnym	
7)	8	2445	Karówka	piwnica w zespole kościelnym	
8)	9	2472/2	Banasie	kapliczka koło domu	koło domu Nr 80
9)	10	2327/4	Kapałów Potok	kapliczka koło domu	koło domu Nr 244
10)	11	3994/1	Bogacze	figura Matki Boskiej koło domu	koło domu Nr 311
11)	12	2799	Sobałówka	kapliczka słupkowa koło domu	
12)	13	2810/1	Sobałówka	kapliczka koło domu	koło domu Nr 443
13)	14	422	Mączne	figura Matki Boskiej koło domu	koło domu Nr 137
14)	15	2584/1	Kachlówka	dawny tartak	1
15)	16	1373/2	Kachlówka	dom	17
16)	17	1388/1	Kachlówka	dom	25
17)	18	6226/1	Rumiaków	stodoła przy domu	przy domu Nr 28
18)	19	1401/1	Pająkówka	stodoła przy domu	przy domu Nr 43
19)	20	2532	Pająkówka	stodoła przy domu	przy domu Nr 51
20)	21	2520	Świerkoszówka	dom	53
21)	22	1409/1	Świerkoszówka	dom	55
22)	23	2502/3	Świerkoszówka	chałupa	58
23)	24	2493/1	Świerkoszówka	dom	69
24)	25	2474/3	Świerkoszówka	chałupa	79
25)	26	1459/1	Mącznianka	dom	103
26)	27	595	Lachowice Mączne	dom	127
27)	28	564	Lachowice Mączne	dom	129
28)	29	537	Lachowice Mączne	stodoła koło domu	koło domu Nr 131
29)	30	350	Lachowice Mączne	dom	140
30)	31	195	Lachowice Mączne	stodoła koło domu	koło domu Nr 149
31)	32	1436/1	Karówka	dom	163
32)	33	2457/1	Karówka	dom	165
33)	34	5198	Karówka	dom	168
34)	35	5198	Karówka	stodoła przy domu	przy domu Nr 168
35)	36	2449/1	Karówka	dom	179
36)	37	2435/1	Karówka	dom	189
37)	38	2431/1	Karówka	stodoła koło domu	koło domu Nr 193
38)	40	2353/1	U Grzesicy	dom	238
39)	41	2370/1	Kapałów Potok	stodoła koło domu	koło domu Nr 245
40)	42	2317/1	Kapałów Potok	stodoła przy zagrodzie	przy zagrodzie Nr 250
41)	43	2231	Pierchałówka	chałupa	295
42)	44	3397	Bogacze	dom	320
43)	45	3394/1	Bogacze	dom	321
44)	46	3756/1	Bogacze	dom	329
45)	47	3390/3	Bogacze	dom	332
46)	48	3565	Sobańskie	stodoła przy domu	przy domu Nr 382
47)	49	3382/1	Sobańskie	dom	389
48)	50	3420/2	Karczówka	stodoła przy domu	przy domu Nr 400

49)	53	2857/5	Krale	dom	450
50)	54	2857/5	Krale	stodoła przy domu	przy domu Nr 450
51)	55	2877	Krale	dom	452
52)	56	2877	Krale	piwnica przy domu	przy domu Nr 452
53)	57	2868/2	Krale	dom	456

§ 26. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **stanowiska archeologiczne (wg materiałów WKZ)**.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 27. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-2KDZ1, 1-2KDZ2, KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne **1-69KDW** oraz istniejące w terenie drogi prowadzące do przysiółków i siedlisk. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-2KDZ1** oraz **1-2KDZ2** (droga 1-2KDZ1 relacji Kuków – Koszarawa, **1KDZ2** relacji Pewelka – Krale, **2KDZ2** relacji Moszczanica – Lachowice).

2. Przez teren objęty planem przebiegają tereny kolejowe, oznaczone na Rysunku planu **1-15KK**.

3. W terenach **sąsiadujących z terenami 1-15KK** obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowania drzew i krzewów, w sąsiedztwie linii kolejowych; sytuowanie budynków w sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** (z zastrzeżeniem **ust. 10**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami:

- 1) **1-2KDZ1, 1-2KDZ2** – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren danej drogi,
- 2) **KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2** – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren danej drogi.

5. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

6. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-69KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

7. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, nie stanowiących własności osób prywatnych, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi,
- 2) lokalizowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 3 m od osi drogi; lokalizowanie ogrodzeń w mniejszej odległości dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia w odległości określonej planem.

8. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością modernizacji i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w obrębie terenów **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-4U1, U/z, 1-2P/U, 1-3UK, 1-4UP, UP/z, UT, 1-13W, 1-2ZC, KU, 1-5RM, 1-3RM/g**.

10. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – zwłaszcza, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

11. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-36M/o, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-5RM, 1-4RM/o, 1-3RM/g, 1-15KK**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczony pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej, moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament),
- 5) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **ust. 11 pkt 4** – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 6) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 domek,
- 7) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-6**.

12. Ilość miejsc do parkowania dla pozostałych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

13. Miejsca do parkowania, o których mowa w **ust. 11** i **ust.12**, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem inwestycji, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej.

14. W przypadku realizacji miejsc do parkowania na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego, obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych. Nie określa się szczególnych wymogów dotyczących sposobu realizacji ww. wymienionych stanowisk postojowych.

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Lachowice powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system wodociągu „Lachowice”, zasilany z ujęcia na potoku Wątrobowym.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

5. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 29. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Suchej Beskidzkiej oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną.

2. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

3. W terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

4. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.

5. Lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie w terenach położonych poza zasięgiem aglomeracji Suchej Beskidzkiej oraz w terenach nie objętych siecią kanalizacyjną (istniejącą i realizowaną).

6. Wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

7. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

8. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

9. Obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych. Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 30. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.

2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane (strefy zagrożenia wybuchem).

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

5. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Sucha Beskidzka, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii elektroenergetycznych, wokół istniejących i nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.

4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnątrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 32. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze.

2. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z § 5 i § 35.

3. Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzewania budynków pomp ciepła.

§ 33. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować

z pozostałymi ustaleniami planu.

3. W terenach **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-36M/o, 1-5RM, 1-4RM/o** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 34. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW; lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy do 100 kW dopuszcza się wyłącznie na potrzeby własne.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem indywidualnych, przydomowych instalacji wytwarzających energię wyłącznie na potrzeby własne.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.

4. Lokalizację solarów oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-84MN, 1-107MNU1, 1-2MNU2, 1-14M/g, 1-20M/z, 1-5RM, 1-3RM/g, 1-4U1, U/z, 1-2P/U, 1-3UK, 1-4UP, UP/z, UT.**

5. Dopuszcza się realizację elektrowni wodnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-84MN**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) usługi publiczne,
- 4) zabudowę zagrodową,
- 5) zabudowę letniskową,
- 6) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek wodny z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) w terenie **53MN** - stawy rybne.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach **61MN** oraz **65MN** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 lub 150 m od cmentarza**,
- 2) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 8) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 400 m²; dla pozostałych budynków maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,

- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35° - 45° , z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° - 55° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
- 5) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20° ,
- 6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-107MNU1.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- 4) zabudowę zagrodową,
- 5) usługi publiczne,
- 6) zabudowę lotniskową,
- 7) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) cieków wodnych z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach **57MNU1**, **60MNU1**, **66 MNU1** oraz **68MNU1** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 lub 150 m od cmentarza**,

- 2) w terenach **108MNU1** i **109MNU1**, ze względu na budowę geologiczną, obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, których zakres regulują przepisy odrębne,
- 3) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 9) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 400 m²,
 - c) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
 - d) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku usługowego (w tym usługi publiczne) nie może przekraczać powierzchni 400 m²; dla pozostałych budynków maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35⁰ - 45⁰, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35⁰ - 55⁰,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży oraz budynków usługowych (w tym rzemiosła i usług publicznych),
- 6) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20⁰,
- 7) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,

9) obowiązuje zakaz:

- a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
- b) stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,

10) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,

11) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,

12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 38. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-2MNU2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- 4) zabudowę zagrodową,
- 5) zabudowę lotniskową,
- 6) usługi publiczne,
- 7) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciekі wodne z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach **1-2MNU2** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50** lub **150 m od cmentarza**,
- 2) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- 8) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m²,

- b) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 400 m²,
- c) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
- d) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku usługowego (w tym usługi publiczne) nie może przekraczać powierzchni 400 m²; dla pozostałych budynków maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - e) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35° -45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° -55°,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży oraz obiektów usługowych (w tym rzemiosła i usług publicznych),
- 6) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego lub usługowego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20°,
- 7) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 9) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 10) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 11) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,
- 12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 39. 1. Wyznacza się TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY POŁOŻONE W STREFACH OSUWISK AKTYWNYCH CIĄGLE, oznaczone na Rysunku planu symbolem **MX**.

2. W terenach **MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefach związanych z występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle**, zawarte w § 19.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MX** pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) grunty rolne,
- 3) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MX** pod:

- 1) nieoznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

5. W terenach **MX** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i remont istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, miejsca do parkowania – nie określa się ze względu na brak możliwości realizacji nowej zabudowy.

§ 40. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W STREFACH ZWIĄZANYCH Z WYSTĘPOWANIEM OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13M/o**.

2. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ustalenia dotyczące terenów położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych okresowo** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych okresowo**, zawarte w **§ 20**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym,
- 3) zabudowę zagrodową,
- 4) zabudowę letniskową,
- 5) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) cieków wodnych z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 700 m²,
- b) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
- c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35⁰ -45⁰, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35⁰ -55⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
- 5) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20⁰,
- 6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 41. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W STREFACH ZWIĄZANYCH Z WYSTĘPOWANIEM OSUWISK NIEAKTYWNYCH I RUCHÓW MASOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14M/g**.

2. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ustalenia dotyczące terenów położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych**, zawarte w § 21.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym,
- 3) zabudowę zagrodową,
- 4) zabudowę letniskową,
- 5) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) cieków wodnych z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 7) minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35° -45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° -55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,

- 5) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20⁰,
- 6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 42. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-20M/z**.

2. W terenach **1-20M/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w § 17.

3. Ustala się przeznaczenie terenu **1-20M/z** (z zastrzeżeniem **ust. 4**) pod utrzymanie istniejącej zabudowy. W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się zmianę funkcji na usługową,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, miejsca do parkowania – nie określa się ze względu na brak możliwości realizacji nowej zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 17 obowiązują ustalenia jak dla terenu **1-84MN**.

§ 43. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-5RM**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-5RM** pod:

- 1) zabudowę zagrodową,
- 2) grunty rolne,
- 3) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-5RM** pod:

- 1) zabudowę jednorodzinną oraz letniskową na nieużytkach oraz gruntach rolnych klas V i VI,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **1-5RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

5. W terenach **1-5RM** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35° -45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° -55°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
- 5) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20°,
- 6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.

- 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,
- 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 44. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ POŁOŻONE W STREFACH ZWIĄZANYCH Z WYSTĘPOWANIEM OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4RM/o**.

2. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ustalenia dotyczące terenów położonych w **strefie występowania osuwisk aktywnych okresowo** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych okresowo**, zawarte w § 20.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-4RM/o** pod:

- 1) zabudowę zagrodową,
- 2) grunty rolne,
- 3) zieleni urządzonej.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-4RM/o** pod:

- 1) zabudowę jednorodzinną oraz letniskową na nieużytkach oraz gruntach rolnych klas V i VI,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W terenach **1-4RM/o** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-62ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-62ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

6. W terenach **1-4RM/o** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35° - 45° , z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35° - 55° ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
 - 5) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20° ,
 - 6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 8) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.
 - 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,
 - 11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.
- § 45. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ POŁOŻONE W STREFACH ZWIĄZANYCH Z WYSTĘPOWANIEM OSUWISK**, oznaczone na Rysunku planu symbolem

1-3RM/g.

2. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują ustalenia dotyczące terenów położonych w **strefie występowania osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych** oraz w **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk nieaktywnych i ruchów masowych**, zawarte w § 21.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-3RM/g** pod:

- 1) zabudowę zagrodową,
- 2) grunty rolne,
- 3) zieleni urządzoną.

4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-3RM/g** pod:

- 1) zabudowę jednorodzinną oraz letniskową na nieużytkach oraz gruntach rolnych klas V i VI,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W terenach **1-3RM/g** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) o ile na Rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów **1-163ZL**, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-163ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1100 m².

6. W terenach **1-3RM/g** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z produkcją rolną – nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35⁰ -45⁰, z wysuniętym przed lico budynku okapem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się dachy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35⁰ -55⁰; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży,
- 5) w przypadku dobudowy garażu do budynku gospodarczego lub do budynku mieszkalnego dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego jednak nie mniej niż 20⁰,
- 6) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 9) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
- 10) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny,

11) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 46. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4UP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-4UP** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) obiekty sportu i rekreacji,
- 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 4) w terenie **3UP** – hale sportowe.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust.1** pod:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
- 2) prowadzenie działalności usługowej jako usługi towarzyszącej funkcji podstawowej na powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni użytkowej danego budynku,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 5) obiekty małej architektury,
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w terenach **2UP, 3UP, 4UP** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 lub 150 m od cmentarza**,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **1-3UP** – 0,30; w terenie **3UP** dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 0,60 w przypadku realizacji hali sportowej,
 - b) w terenie **4UP** – 0,50,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenie **1-3UP** – 40%; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% w przypadku realizacji boisk o nawierzchni innej niż trawiasta oraz realizacji hali sportowej,
 - b) w terenie **4UP** – 25%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) dla nowo realizowanych obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości:
 - a) dla hali sportowej - minimum 10 na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych i dwa miejsca dla autokarów,
 - b) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

5. W terenach wymienionych w **ust.1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:

- a) w terenie **3 UP** - 200 m²,
 - b) w pozostałych terenach - 600 m²,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków z zakresu użytkowania podstawowego – nie może przekraczać 13,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15,0 m dla budynków obiektów sportowych typu hale sportowe,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) – nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych),
- 5) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **UP/z**.

2. W terenach **UP/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w § 17.

3. Ustala się przeznaczenie terenu **UP/z** (z zastrzeżeniem **ust. 4**) pod utrzymanie istniejącej zabudowy.

W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) w terenach **UP/z** występują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie ochrony sanitarnej 50 lub 150 m od cmentarza**,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, miejsca do parkowania – nie określa się ze względu na brak możliwości realizacji nowej zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 17 obowiązują ustalenia jak dla terenu **4UP**.

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4U1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu symbolem **1-4U1** pod:

- 1) nieuciążliwe obiekty usługowe,
- 2) bazy, składy, magazyny,
- 3) w terenie **1U1** – obiekty i urządzenia związane z hodowlą ryb,
- 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-4U1** pod:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
- 2) miejsca do parkowania, parkingi,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 6) dla nowo realizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 na 2 zatrudnionych.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 350 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż – 30 m,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków usługowych – 13,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30⁰-45⁰ lub 9,5 m przy dachu płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m przy dachu dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachu 30⁰-45⁰ lub 7,0 m przy dachu płaskim,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami, oknami połaciowymi, świetlikami kalenicowymi, pasmami świetlnymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 5) obowiązuje zakaz: stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, szkło, cegła, klinkier, drewno,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **U/z**.

2. W terenach **U/z** obowiązują przepisy dotyczące **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** określone w § 17.

3. Ustala się przeznaczenie terenu **U/z** (z zastrzeżeniem **ust. 4**) pod utrzymanie istniejącej zabudowy.

W terenach tych obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, miejsca do parkowania – nie określa się ze względu na brak możliwości realizacji nowej zabudowy.

4. W przypadku zwolnienia z zakazów wymienionych w § 17 obowiązują ustalenia jak dla terenu **1U1**.

§ 50. 1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2P/U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-2P/U** pod:

- 1) budynki produkcyjne, usługowe,
- 2) składy, bazy, magazyny,

- 3) stacje paliw,
- 4) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **1-2P/U** pod:

- 1) miejsca do parkowania, parkingi,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) w terenie **2P/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie **1P/U** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) dla usług: w ilości minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych (w tym miejsca realizowane w garażach),
 - b) dla obiektów produkcyjnych, hal, składów, magazynów: w ilości minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych (w tym miejsca realizowane w garażach),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie **2P/U** – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.

5. W przypadku realizacji w terenie **2P/U** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **1-84MN**.

6. W terenie **1P/U** oraz dla zabudowy położonej w terenie **2P/U** innej niż wymieniona w **ust. 5**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 600 m²,
- 2) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 50 m,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie może przekraczać 13,0 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 20⁰ - 45⁰ z wysuniętym przed lico budynku okapem lub dachy płaskie,
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 6) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych),
- 7) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier; dopuszcza się stosowanie innych materiałów,
- 8) pokrycie dachów – nie określa się,
- 9) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – tynki - jasne odcienie kremu i beżu, szarości; dla cegły – kolor naturalny; dla innych materiałów – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 51. 1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI I TURYSTYKI**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **UT**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia turystyki i rekreacji,
- 2) campingi, pola namiotowe,
- 3) boiska trawiaste,
- 4) w terenie **UT** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 5) zieleń urządzoną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) budynki gospodarcze i techniczne, sanitariaty,
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zadaszania, obiekty małej architektury,
- 4) miejsca do parkowania,
- 5) nieoznaczone na Rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 5) dla nowo realizowanych oraz rozbudowywanych obiektów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum 1 miejsce na 1 miejsce campingowe (biwakowe) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37⁰-45⁰,
- 4) dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku; kąt nachylenia lukarn ma odpowiadać kątowi nachylenia głównych połaci dachowych z tolerancją +/- 5%,
- 5) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 6) wykończenie budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,

- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków – nie określa się.

§ 52. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-3UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-3UK** pod obiekty kultu religijnego.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3UK** pod:

- 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową, obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
- 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
- 3) miejsca parkingowe, parkingi,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,
- 5) minimalna wielkość nowych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) dla nowych obiektów mieszkaniowych lub sakralnych ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 7) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków), blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.

§ 53. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-13W**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-13W** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-13W** pod:

- 1) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) miejsca parkingowe,
- 4) zieleni.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) minimalna wielkość nowych działek budowlanych – 400 m²,

- 5) dla nowych obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 6) wokół obiektu, w obrębie terenu **1-13W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.

5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) maksymalny rzut budynku – 100 m²,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku – 7,0 m; dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37⁰ -45⁰ lub dach płaski,
- 4) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- 5) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych,
 - c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 6) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 7) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 8) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 54. 1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-2ZC**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-2ZC** pod:

- 1) groby i zieleń urządzoną,
- 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, parkingi służące obsłudze terenów **1-2ZC**,
- 3) obiekty małej architektury.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-2ZC** pod:

- 1) obiekty kultu religijnego,
- 2) usługi handlowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- 3) budynki gospodarcze,
- 4) miejsca parkingowe, parkingi,
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady zagospodarowania terenów **1-2ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11):

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) utrzymuje się istniejącą obsługę w zakresie miejsc parkingowych,
- 3) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania ogrodzeń z użyciem prefabrykatów betonowych (z wyjątkiem słupków i murków podwalinowych) oraz blachy,

- b) stosowania ogrodzeń pełnych,
- c) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
- 4) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje indywidualna forma architektoniczna,
- 5) dla budynków innych niż wymienione w **ust. 3 pkt 1**:
 - a) maksymalny rzut budynku – 50 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku – 8,0 m; dla innych obiektów budowlanych – nie określa się
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 35°-45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się możliwość doświetlenia przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
 - e) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno,
 - f) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie kremu i beżu; dla cegły – kolor naturalny; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - g) pokrycie i kolorystyka dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, ciemnobrązowym, drewno.

§ 55. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-81Z**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-81Z** pod:

- 1) zadrzewienia,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-81Z** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) ciek wodne.

4. W terenach **1-81Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 17**, **§ 19** oraz **§ 21**.

§ 56. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-22R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-22R1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-22R1** pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych w **§ 11**,
- 2) dopuszcza się wymianę substancji budowlanej rozumianej jako realizację nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) w miejsce wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, w granicach istniejącej działki siedliskowej,
- 3) w obrębie istniejących działek siedliskowych – budowę budynków gospodarczych i garaży,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**,
- 5) obiekty i urządzenia melioracji,
- 6) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

- 7) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 8) zadrzewienia śródpolne,
- 9) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W terenach **1-22R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,
- 2) w przypadku wymiany substancji budowlanej, o której mowa w **ust. 3 pkt 2** oraz budowy obiektów wymienionych w **ust. 3 pkt 3** obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej do wymogów określonych w **§ 36**,
- 3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 17, § 19** oraz **§ 21**.

§ 57. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH PREDYSPONOWANE DO ZALESIEŃ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-65R2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-65R2** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zalesienia w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-65R2** pod:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych w **§ 11**,
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**,
- 3) obiekty i urządzenia melioracji,
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 5) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 6) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **1-65R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w **§ 17, § 19** oraz **§ 21**.

§ 58. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-277R/ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-277R/ZL** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) zalesienia, w trybie przepisów odrębnych, w terenach położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-277R/ZL** pod:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 5 ust. 4**,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) ciekii wodne wraz z obudową biologiczną,
- 4) obiekty i urządzenia melioracji,
- 5) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **1-277R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 17, § 19 oraz § 21.

§ 59. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-9WS1** oraz **1-21WS2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-9WS1** oraz **1-21WS2** pod cieki wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-9WS1** oraz **1-21WS2** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 5 ust. 4,
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 6) kładki, mosty,
- 7) w terenie **8WS2** - stawy rybne.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-9WS1** oraz **1-21WS2**:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 3) w przypadku położenia w obrębie stref związanych z występowaniem osuwisk oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte odpowiednio w § 17, § 19 oraz § 21.

§ 60. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-163ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-163ZL** pod:

- 1) lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-163ZL** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciek wodne,
- 4) wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg stanowiących dojazd do przysiółków i siedlisk,
- 5) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-163ZL**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

§ 61. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – PARKINGI**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **KU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **KU** pod:

- 1) parkingi.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KU** pod:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym obiekty służące podczyszczeniu wód opadowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **KU**:

- 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży,
- 3) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień na granicy z terenami mieszkaniowymi.

§ 62. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ1**, **1-2KDZ2**, **KDL1**, **KDL2**, **1-15KDD1**, **1-10KDD2** (**1-2KDZ1**, **1-2KDZ2** – drogi klasy zbiorczej, **KDL1**, **KDL2** – drogi klasy lokalnej, **1-15KDD1**, **1-10KDD2** – drogi klasy dojazdowej).

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-69KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

- 1) zatok postojowych,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-69KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów cieków wodnych,
- 7) obiektów małej architektury,
- 8) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną,
- 9) sieci i urządzeń towarzyszącej infrastrukturze technicznej.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) **1-2KDZ1** – 20,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 2) **1-2KDZ2** – 18,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 3) **KDL1** – 15,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 4) **KDL2** – 12,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 5) **1-15KDD1** – 10,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 6) **1-10KDD2** – 8,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań). Szerokość dróg **1-10KDD2** została zawężona ze względu na istniejące zainwestowanie terenu.

7. W przypadku rozbieżności Rysunku planu z ustaleniami zawartymi w **ust. 6**, obowiązuje Rysunek planu.

8. Dla dróg **1-69KDW** obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

9. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące zasady ich realizacji (dla projektowanych) i modernizacji (dla istniejących):

1) 1-2KDZ1, 1-2KDZ2:

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,

2) KDL1, KDL2:

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,

3) 1-15KDD1:

- a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m.

4) 1-10KDD2:

- a) jednojezdniowe,
- b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m; w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni do 3,5 m,

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ1, 1-2KDZ2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL1, KDL2, 1-15KDD1, 1-10KDD2, 1-69KDW** dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia poza linią rozgraniczającą danej drogi.

11. Przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 63. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – TERENY KOLEJOWE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-15KK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-15KK** pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą i funkcjonowaniem linii kolejowej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-15KK** pod:

- 1) w terenie **1-4KK, 13KK, 15KK** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym.
- 2) zielen izolacyjną,
- 3) przystanki kolejowe,
- 4) rowy odwadniające, przepusty,
- 5) ciek wodne,
- 6) drogi, ścieżki piesze i trasy rowerowe,
- 7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie **5-12KK, 14KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu.

5. W terenie **1-4KK, 13KK, 15KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m².

6. W terenie **1-4KK, 13KK, 15KK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków mieszkaniowych – 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 9,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 35⁰-45⁰,
- 4) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, okien połaciowych,
- 5) wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier,
- 6) pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje,
- 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemnoczerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

Rozdział 4. ***Przepisy końcowe***

§ 64. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala na 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 65. Na obszarze objętym planem, wskazanym w **§ 1 ust. 2**, tracą moc obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianami).

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszawa.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Agata Gołuszka