

**Uchwała Nr.....  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu  
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Królówka w gminie Nowy Wiśnicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. 2016 r. poz. 778) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/289/10 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 13 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Królówka w gminie Nowy Wiśnicz,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz ” ....., Rada Miejska w Nowym Wiśniczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXIX/230/02 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z 8 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Królówka w gminie Nowy Wiśnicz (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 87, Poz. 1347), zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) **przeznaczenie terenu:**
  - a) **przeznaczenie** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - c) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) **usługi podstawowe** – usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw pojazdów oraz obsługi pojazdów;
- 6) **urządzenia towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od poziomu terenu i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy; jeżeli budynek jest położony na stoku wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu w połowie długości lub szerokości budynku równoległej do linii spadku stoku do kalenicy;
- 10) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 11) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 12) **front działki** – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) **ulica jednoprzestrzenna** – droga o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 14) **zakaz zabudowy** – zakaz budowy budynków rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 15) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i przeznaczenia terenów;
- 5) granica terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony ekspozycji.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) stanowiska archeologiczne bez lokalizacji;
- 3) granice strefy sanitarnej 50 m od cmentarza;
- 4) granice strefy sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 5) granice obszaru i terenu górniczego;
- 6) odwierty czynne wraz ze strefą;
- 7) odwierty zlikwidowane wraz ze strefą;
- 8) gazociąg kopalniany wraz ze strefą;
- 9) granice Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego;
- 10) granice siedlisk przyrodniczych;
- 11) stanowiska chronionych roślin i grzybów;
- 12) stanowiska chronionych zwierząt;
- 13) osuwiska aktywne;
- 14) osuwiska nieaktywne;
- 15) osuwiska okresowe;
- 16) strefa urządzeń wodno-meiloracyjnych.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 6) **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 7) **tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

- 8) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
  - 9) **tereny zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
  - 10) **lasy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
  - 11) **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
  - 12) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
  - 13) **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;
  - 14) **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem:
    - a) **KD-G** dla drogi klasy głównej,
    - b) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,
    - c) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
    - d) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;
  - 15) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
  - 16) **tereny komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Na każdym z terenów:
- 1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) na każdym terenie dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleni, towarzyszące przeznaczeniu terenu;
  - 3) przepisu pkt 2 nie stosuje się do: terenów rolniczych oraz lasów i terenów oznaczonych symbolami 2UP, 1WS, 2WS, 3WS, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 5. Na terenie objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U, UP i US – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem RM – 20%;
- 3) dla pozostałych terenów – 10%.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

**§ 7. Na obszarze objętym planem, obowiązują ogrodzenia od frontu działki:**

- 1) o wysokości do 2,2 m;
- 2) ażurowości min. 40%.

§ 8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych oraz urządzenia i obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej jak również do czasu realizacji sieci zbiorników wody przeciwpożarowej;
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:
  - a) remont, przebudowę,
  - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
  - c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały,
  - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dla istniejących budynków przekroczenie wskazanej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
  - b) w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
  - c) w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym.

§ 9. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam - tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością, zakazuje się lokalizowania reklam nie związanych bezpośrednio z obiektem.



2. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> w obrysie zewnętrznym.
3. Zakazuje się lokalizacji reklam na terenach niezabudowanych.
4. Zakazuje się lokalizacji reklam o jaskrawej kolorystyce, odbijające światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego.

§ 10. 1. Część terenu objętego planem znajduje się na obszarze i terenie górniczym „Łąka” utworzonym decyzją MOŚZniL nr GK/wk/MN/2927/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r, wskazanym na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla odwiertów poszukiwawczych zlikwidowanych: Ł-7, Ł-23, Ł-3, Ł-15, Ł-28 ustala się strefę z zakazem zabudowy obiektów budowlanych w promieniu 5 metrów.
3. Dla odwiertu czynnego L-24 ustala się strefę z zakazem zabudowy obiektów budowlanych w promieniu 50 metrów.
4. Dla gazociągu kopalnianego ustala się strefę z zakazem zabudowy obiektów budowlanych w odległości 10 metrów od osi gazociągu.
5. Dla stref ustalonych w ust. 2,3,4 dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiorke obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego.

§ 11. Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) obszar objęty planem w całości położony jest w Wiśnicko-Lipnickim Parku Krajobrazowym, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m, od linii brzegu;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń uniemożliwiających migracje zwierząt, tj. ogrodzeń pełnych i na podmurówce;
- 6) w obszarze objętym planem występują siedliska przyrodnicze, stanowiska chronionych roślin oraz stanowiska chronionych zwierząt, dla których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;
- 7) dla ochrony gruntów, wód gruntowych i powierzchniowych zapewnić nawierzchnie utwardzone i szczelne na terenach, na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi;
- 8) na terenach, o których mowa w pkt. 7, obowiązuje podczyszczanie wód opadowych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ochrona i zachowanie ciągłości wszystkich cieków naturalnych (ujętych i nieujętych) na załączniku graficznym;
- 10) w zakresie konserwacji i regulacji cieków oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową cieków obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
- 11) podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne dróg;
- 12) sytuowanie nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na działanie hałasu; w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu oddziaływania akustycznego dróg należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) tereny usług publicznych, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Terenów nie wymienionych w ust. 1 nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 13. 1. Obejmuje się ochrona konserwatorską obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Cmentarz parafialny, z 1850 r., dz. ew. nr 2606 i 2584, obręb Królówka;
- 2) Cmentarz choleryczny, z 1904r., dz. ew. nr 1385, obręb Królówka;
- 3) Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego, z 1943 r., dz. ew. nr 2580, obręb Królówka,
- 4) Plebania, dz. ew. nr 2583, obręb Królówka,

- 5) Krzyż, z 1860 r., dz. ew. nr 2111, obręb Królówka;
  - 6) Kapliczka, z 1907 r., dz. ew. nr 71, obręb Królówka;
  - 7) Kapliczka, z poł. XIX w. dz. ew. nr 1237, obręb Królówka;
  - 8) Kapliczka, z 1882 r. dz. ew. nr 1534, obręb Królówka;
  - 9) Kapliczka, z 1926 r. dz. ew. nr 628, obręb Królówka;
  - 10) Kapliczka, z 1885 r. dz. ew. nr 1172, obręb Królówka;
  - 11) Kapliczka, z 1866 r. dz. ew. nr 3403, obręb Królówka;
  - 12) Kapliczka, z 1870 r. dz. ew. nr 1629, obręb Królówka;
  - 13) Kapliczka, z 1909 r. dz. ew. nr 3285/1, obręb Królówka
  - 14) Kapliczka, dz. ew. nr 496, obręb Królówka,
  - 15) Kapliczka, dz. ew. nr 1491/2, obręb Królówka,
  - 16) Kapliczka, dz. ew. nr 413, obręb Królówka,
  - 17) Kapliczka, dz. ew. nr 359/2, obręb Królówka,
  - 18) Budynek, dz. ew. nr 613, obręb Królówka,
  - 19) Budynek nr 85, dz. ew. nr 632/2, obręb Królówka,
  - 20) Budynek, dz. ew. nr 575, obręb Królówka,
  - 21) Budynek, dz. ew. nr 576, obręb Królówka,
  - 22) Budynek, dz. ew. nr 2231, obręb Królówka,
  - 23) Budynek nr 10, dz. ew. nr 1367, obręb Królówka,
  - 24) Budynek, dz. ew. nr 1312, obręb Królówka,
  - 25) Budynek, dz. ew. nr 1322, obręb Królówka.
2. Dla obszarów i obiektów, o których jest mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
  - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnym z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania charakterystycznych cech stylowych obiektów;
  - 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
  - 4) dla kapliczek i krzyży przydrożnych obowiązują:
    - a) utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia,
    - b) w przypadku przebudowy drogi wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej,
    - c) przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
  - 5) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych;
  - 6) wykreślenie lub włączenie z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

2. W granicach stanowisk, o których mowa w ust. 1, działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, należy wykonywać zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej „Królówka” o przekroju nie mniejszym niż 32 mm, docelowo mającej połączenie z wodociągiem „Nowy Wiśnicz”, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
  - 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż 160 mm lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek inwestora, z zastrzeżeniem, iż nie może ulec zmianie stan wody na gruncie w tym kierunku spływu na grunty sąsiednie:
    - a) powierzchniowo,
    - b) z zastosowaniem studni chłonnych
    - c) retencjonowanie,
    - d) lub do kanalizacji deszczowej.
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
  - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
  - 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu, zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna lub stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
2. Na terenie objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
  - 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

- 3) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
  - 4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania sieci, takich jak: pompownie wody, pompownie ścieków, zbiorniki wody;
3. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:
- 1) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez wydzielone w planie drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe;
  - 2) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
  - 3) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;
  - 4) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
  - 5) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

§ 16.1. Na terenie objętym planem, w zakresie sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują:

- 1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 2) zabezpieczenie terenu poprzez zadrzewienie.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się zabudowę, po dokonaniu oceny geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych i sporządzeniu:
- 1) opinii geotechnicznej,
  - 2) dokumentacji badań podłoża gruntowego,
  - 3) projektu geotechnicznego.

§ 17. Na terenie objętym planem, dla podziału pod obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych, dopuszcza się podział na działki o wielkościach mniejszych niż ustalone w planie.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 109MN, 110MN, 111MN, 112MN, 113MN, 114MN, 115MN, 116MN, 117MN, 118MN, 119MN, 120MN, 121MN, 122MN, 123MN, 124MN, 125MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rozumiane jako tereny na których lokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z zielenią oraz urządzeniami towarzyszącymi;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym nie więcej niż 10% powierzchni działki.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) zakaz stosowania:
    - a) od frontu działki lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - b) sidingu;
  - 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą;
  - 4) dla urządzeń towarzyszących, w tym: garaży i wiat:
    - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
    - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
    - c) powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;



- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie.
4. Na terenach 2MN i 3MN, w zakresie sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się zabudowę, po przeprowadzeniu, przed opracowaniem projektu budowlanego, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, określającej warunki posadowienia i realizacji obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia terenu przed dalszym osuwaniem.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
    - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
  - 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
    - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz poszerzeniu nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - rozumiane jako tereny, na których lokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) zakaz stosowania:
    - a) od frontu działki lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - b) sidingu;
  - 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) budynek wolnostojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m;
  - 3) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie;
  - 4) dla urządzeń towarzyszących, w tym: garaży, budynków gospodarczych, wiat:
    - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
    - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
    - c) powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
    - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
  - 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
    - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz poszerzeniu nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U** ustala się przeznaczenie: tereny usług - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania wszelkich czynności świadczonych na rzecz:

- 1) jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
- 2) jednostek gospodarki narodowej,
- 3) ludności przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej,

wraz z zielenią oraz urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
- 2) zakaz stosowania:
  - a) od frontu działki lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 4) dla urządzeń towarzyszących, w tym: garaży, budynków gospodarczych, wiat:
  - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
  - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz poszerzeniu nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2UP** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, plebanie, domy parafialne i kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych wraz z zielenią oraz urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują: zakaz budowy nowych budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe).

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 3UP, 4UP, 5UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, plebanie, domy parafialne i kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych wraz z zielenią oraz urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie przekraczające 40% powierzchni zabudowy:
  - a) tereny usług,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
  - 3) dla urządzeń towarzyszących, w tym: garaży, budynków gospodarczych, wiat:
    - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
    - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
    - c) powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się wieże i inne budowle bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym terenu o wysokości nie większej niż 30 m.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz poszerzeniu nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US** ustala się: przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią oraz urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
  - 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
  - 3) dla urządzeń towarzyszących, w tym: garaży, budynków gospodarczych, wiat:
    - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
    - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
    - c) powierzchnia zabudowy do 40 m<sup>2</sup>.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla nowych działek obowiązują:
  - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3500 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R, 77R, 78R, 79R, 80R, 81R, 82R, 83R, 84R, 85R, 86R, 87R, 88R, 89R, 90R, 91R, 92R, 93R, 94R, 95R, 96R, 97R, 98R, 99R, 100R, 101R, 102R, 103R, 104R, 105R, 106R, 107R, 108R, 109R, 110R, 111R, 112R, 113R, 114R, 115R, 116R, 117R, 118R, 119R, 120R, 121R, 122R, 123R, 124R, 125R, 126R, 127R, 128R, 129R, 130R, 131R, 132R, 133R, 134R, 135R, 136R, 137R, 138R, 139R, 140R, 141R, 142R, 143R, 144R, 145R, 146R, 147R, 148R, 149R, 150R, 151R, 152R, 153R, 154R, 155R, 156R, 157R, 158R, 159R, 160R, 161R, 162R, 163R, 164R, 165R, 166R, 167R, 168R, 169R, 170R, 171R, 172R, 173R, 174R, 175R, 176R, 177R, 178R, 179R, 180R, 181R, 182R, 183R, 184R, 185R, 186R, 187R, 188R, 189R, 190R, 191R, 192R, 193R, 194R, 195R, 228R, 229R** ustala się przeznaczenie tereny rolnicze rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **196R, 197R, 198R, 199R, 200R, 201R, 202R, 203R, 204R, 205R, 206R, 207R, 208R, 209R, 210R, 211R, 212R, 213R, 214R, 215R, 216R, 217R, 218R, 219R, 220R, 221R, 222R, 223R, 224R, 225R, 226R, 227R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa oraz niezbędna infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) dachy kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RU**, ustala się: przeznaczenie: tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa oraz leśnictwa takie jak: szklarnie, sady i stawy hodowlane i szkółki leśne, obiekty sprzedaży artykułów i urządzeń ogrodniczych, sadzonek, środków ochrony roślin i nawozów, siedziby administracji Lasów Państwowych, leśniczówki i tartaki, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) dla urządzeń towarzyszących, w tym: garaży, budynków gospodarczych, wiat:
    - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
    - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
    - c) powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony środowiska dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przy zachowaniu warunku, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie ochrony środowiska nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych oraz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze skupem, przetwarzaniem i odzyskiem odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem złomu i części pojazdów samochodowych).
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;
  - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, komunikacyjną oraz poszerzeniu nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z zielenią oraz urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - 2) zakaz stosowania:
    - a) od frontu działki lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - b) sidingu;
  - 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą;

- 4) dla urządzeń towarzyszących, w tym: garaży i wiat:
  - a) wysokość zabudowy do 6 m przy dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
  - b) wysokość zabudowy do 3,5 m przy dachach płaskich,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dachy płaskie dla budynków innych niż mieszkalne.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z** ustala się przeznaczenie tereny zieleni - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi – z wyłączeniem garaży, budynków gospodarczych i wiat.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 nakazuje się stosowanie tylko rodzimych gatunków flory.

Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL, 75ZL, 76ZL, 77ZL, 78ZL, 79ZL, 80ZL, 81ZL, 82ZL, 83ZL, 84ZL, 85ZL, 86ZL, 87ZL, 88ZL, 89ZL, 90ZL, 91ZL, 92ZL, 93ZL, 94ZL, 95ZL, 96ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL, 100ZL, 101ZL, 102ZL, 103ZL** ustala się przeznaczenie lasy rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką leśną.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC, 2ZC** ustala się przeznaczenie tereny cmentarzy - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia służące chowaniu i kremacji zmarłych, takie jak: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice, kolumbaria i budynki administracyjne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 9000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne.



§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**, ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja - rozumiane jako teren na którym lokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) inne obiekty i elementy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 20 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) inne obiekty i elementy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 15 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) inne obiekty i elementy zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 12 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) inne obiekty i elementy zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 5) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW** ustala się przeznaczenie tereny dróg wewnętrznych - rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) droga o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków powstałych z wód opadowych i roztopowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się przeznaczenie tereny komunikacji - rozumiane jako tereny, na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu*