

**UCHWAŁA NR .../.../16
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU
z dnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części gminy Nowy Wiśnicz, obejmującej miejscowość Muchówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 - tekst jednolity), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 - tekst jednolity z późn. zm.), oraz w związku art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, w nawiązaniu do Uchwały Nr XLII/345/10 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz, uchwalonego Uchwałą Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 31 sierpnia 2007 r.,

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka, zwaną dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru miejscowości Muchówka w jej granicach administracyjnych, o powierzchni około 875 ha, zgodnie z uchwałą nr XLII/345/10 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowy Wiśnicz obejmującej miejscowość Muchówka.

3. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści Uchwały, stanowiące tekst ustaleń planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz, stanowiący integralną część uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu;
- 6) kapliczki i krzyże, chronione ustaleniami planu;
- 7) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 8) granica strefy oddziaływania drogi wojewódzkiej;
- 9) strefa techniczna linii elektroenergetycznej;
- 10) symbole literowe i cyfrowe terenów;

11) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) PU – teren produkcyjno - usługowy;
- 7) ZC – cmentarz;
- 8) ZL – lasy;
- 9) ZLD – tereny dolesień i zadrzewień;
- 10) ZR – tereny zieleni rolniczej i nieurządzonej;
- 11) R – tereny rolnicze;
- 12) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;
- 14) IG – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 15) IE – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 16) KP – teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
- 17) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego bądź produkcyjnego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 3) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, poza którą brak jest możliwości budowy nowych i przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków oraz innych obiektów budowlanych a także ich części na wszystkich kondygnacjach, tj. mogą one być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów i tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Muchówka, której ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale;;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, które zostało ustalone zmianą planu jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 10) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, linie teletechniczne i inne

- wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi i kubaturowymi, związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 12) **terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach;
 - 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie wywołują uciążliwości dla otoczenia tj. nie powodują przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska a ewentualna ich uciążliwość zamyka się w granicach działki;
 - 14) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, usługi społeczno kulturalne, administracji publicznej, komunikacji, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych świadczone bezpośrednio przez administrację publiczną, w części lub w całości ze środków publicznych, lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę publiczną;
 - 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
 - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m²,
 - b) trójwymiarowe - których co najmniej jeden wymiar przekracza 2 m,
 - c) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 3 m od poziomu terenu;
 - 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - a) obiektów budowlanych za wyjątkiem budynków liczoną od uśrednionego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji,
 - b) budynków, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej 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.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nowa zabudowa może być lokalizowana, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy nie spełniającej wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, z prawem wyłącznie do remontu i przebudowy pod warunkiem, że przebudowa nie wpłynie negatywnie na zmianę wskaźników i parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się adaptację poddaszy w istniejących budynkach, nie spełniających wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych na funkcje, które mogą być realizowane na danym terenie.

5. Dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się inwestycje związane z dostosowaniem zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Zasady dotyczące lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

- 2) zakazuje się lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych na ścianach szczytowych budynków;
- 3) na terenach MN, MNU, U, UP, US, PU, 1ZC, IK, IE, IG i KP dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe oraz szyldów związanych bezpośrednio z działalnością zlokalizowaną, w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) szyldy i urządzenia reklamowe, należy umieszczać:
 - a) na budynku, w którym ta działalność jest prowadzona - płasko na ścianie lub w witrynie lokalu, w którym prowadzona jest działalność,
 - b) na budynkach nie przesłaniając otworów okiennych i drzwiowych, a także istotnych detali architektonicznych,
 - c) płasko na ogrodzeniu posesji, na której działalność jest prowadzona, w rejonie bramy wejściowej;
- 5) ustala się maksymalne dopuszczalne powierzchnie urządzeń reklamowych oraz szyldów na terenach innych niż usługowe i produkcyjno-usługowe:
 - a) do 2 m² - dla urządzeń reklamowych lub szyldów umieszczanych na elewacji budynków,
 - b) do 0,25 m² - dla urządzeń reklamowych lub szyldów umieszczanych na ogrodzeniach,
 - c) do 20% powierzchni witryny lokalu w którym prowadzona jest działalność;
- 6) zakazuje się lokalizacji szyldów i urządzeń reklamowych o jaskrawej kolorystyce, w formie neonów oraz emitujących światło o zmieniającym się natężeniu;
- 7) zakazuje się umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego dla każdego podmiotu gospodarczego, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona.

7. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, z wyłączeniem:
 - a) ogrodzeń cmentarza,
 - b) murów oporowych, ścian oddzielenia przeciwpożarowego,
 - c) ogrodzeń składów i magazynów, przy czym ogrodzenia te nie mogą znajdować od strony dróg publicznych;
- 2) minimalna powierzchnia prześwitów w elewacji ogrodzenia ma wynosić 20% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł żelbetowych lub betonowych oraz ogrodzeń z blachy, z wyłączeniem ogrodzeń cmentarza,
- 4) nakaz stosowania ogrodzenia o nieprzekraczalnej wysokości 2,2 m.

§ 6. 1. Obszar planu znajduje się w obrębie Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 309, poz. 2241), w sprawie ochrony Wiśnicko–Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

2. W obszarze planu występują obiekty posiadające najwyższe wartości przyrodnicze, wpisane do rejestru pomników przyrody:

- 1) Nr 255 - lipa drobnolistna - Muchówka, dz. Nr 571;
- 2) Nr 256 - lipa drobnolistna Muchówka, dz. Nr 576,

które podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny zaznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) MN – dla których, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNU – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- 3) UP – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 4) US – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery, w zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło ustala się wykorzystywanie w nowych obiektach lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy, oraz alternatywne źródła energii - energia słoneczna, geotermalna. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

5. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
 - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
 - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów;
 - c) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 2) zakaz prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych z zastosowaniem między innymi zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych.

§ 7. 1. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:

Lp.	obiekt	adres / nr	wiek	Nr rej. / data
1)	zamknięty cmentarz z lat I wojny światowej, przy drodze do Leszczyny	Dz. nr 1101, 1100/2	1915-16	A-122/M, 8.11.2007r.
2)	kościół	Dz. nr 581	1934r.	A/1285/M, 24.11.2011r.
3)	Kapliczka słupowa	Dz. nr 581	1907r.	A/1285/M, 24.11.2011r.

dla których ochrony zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe, wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

Lp.	obiekt	adres / nr	wiek
4)	chałupa drewn.	Nr 63 – nie istnieje	k. XIX w.
5)	chałupa drewn.	Nr 64– nie istnieje	k. XIX w.
6)	stodoła	Nr 64– nie istnieje	k. XIX w.
7)	chałupa drewn.	Nr 72– nie istnieje	k. XIX w.
8)	chałupa drewn.	Nr 74– nie istnieje	k. XIX w.
9)	stajnia	Nr 74– nie istnieje	k. XIX w.
10)	cmentarz parafialny czynny	Dz. nr 596/1	1940 r.
11)	kapliczka	Dz. nr 832/3	1893 r.
12)	kapliczka	Dz. nr 898/1	1881 r.
13)	kapliczka	Dz. nr 396	1912 r.
14)	kapliczka	Dz. nr 577/1	1877 r.
15)	kapliczka	Dz. nr 222	1862 r.

16)	kapliczka	Dz. nr 601/4	k. XIX w.
17)	kapliczka	Dz. nr 39	1869 r.
18)	kapliczka	Dz. nr 883	1932 r.
19)	kapliczka	Dz. nr 1200/1	1914 r.
20)	kapliczka	Dz. nr 957	1925 r.
21)	kapliczka	Dz. nr 755/1	1858 r.
22)	kapliczka	Dz. nr 80	1908 r.
23)	kapliczka	Dz. nr 276/8	2 poł. XIX w.

Stan i liczba tych obiektów podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowana, a zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu.

3. Dla obiektów wymienionych w ust 2, pkt 1-7 ustala się:

- 1) zachowanie i konserwację obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem,
- 2) zachowanie pierwotnej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 3) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 4) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) w przypadku konieczności przebiccia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną;
- 7) stosowanie historycznego rodzaju pokrycia dachowego;
- 8) montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych.

4. Dla obiektu wymienionego w ust 2, pkt 8 ustala się:

- 1) zakaz zmiany funkcji założenia;
- 2) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni;
- 3) nakaz zabezpieczenia mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;
- 5) możliwość ogrodzenia cmentarza w sposób trwały.

5. Wyznacza się do objęcia ochroną kapliczki i krzyże przydrożne, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) utrzymanie obecnych lokalizacji;
- 2) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
- 3) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
- 4) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.

6. W obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, wskazane na rysunku planu:

Lp	Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Kultura	Przynależność chronologiczna
1)	107-61/26	Muchówka 1	punkt osadniczy	przeworska	średniowiecze

2)	107-61/27	Muchówka 2	punkt osadniczy	-	pradzieje
3)	107-61/28	Muchówka 3	punkt osadniczy	-	Nowożytność
4)	107-61/29	Muchówka 4	punkt osadniczy	-	Nowożytność
5)	107-61/30	Muchówka 5	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	- - -	Neolit Epoka brązu Nowożytność
6)	107-61/31	Muchówka 6	punkt osadniczy punkt osadniczy	- -	Epoka kamienia Nowożytność
7)	107-61/32	Muchówka 7	punkt osadniczy	-	Nowożytność
8)	107-61/33	Muchówka 8	punkt osadniczy punkt osadniczy	- -	Epoka brązu Nowożytność
9)	106-61/52	Muchówka 9	śląd osadniczy	-	Nowożytność
10)	106-61/53	Muchówka 10			
11)	106-61/94	Muchówka 11	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	- - -	Neolit Prahistoria Nowożytność
12)	106-61/95	Muchówka 12	śląd osadniczy	przeworska	POR
13)	106-61/96	Muchówka 13	śląd osadniczy śląd osadniczy	- -	średniowiecze Nowożytność

7. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 6, wyznacza się granicę strefy „W” ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu, w obrębie której prace ziemne należy prowadzić jak dla stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa dóbr kultury współczesnej, kwalifikujące się do objęcia ochroną.

§ 8. 1. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej i klasy dojazdowej ustala się jako przestrzeń publiczną.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia im ogólnodostępności;
- 2) kształtowanie wnętrza ulicznych poprzez utrzymanie istniejących drzew i realizację nowych nasadzeń;
- 3) dopuszcza się likwidację drzew w złym stanie fitosanitarnym, a także kolidujących z realizacją inwestycji drogowej lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego,
- 4) dopuszcza się wykonanie oświetlenia i obiektów małej architektury, w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę.

§ 9. 1. W obszarze planu, ujawnia się:

- 1) złoża gazu ziemnego i ropy naftowej „Łąka”, jak na rysunku planu;
- 2) obszar i teren górniczy „Łąka”, ustanowione w koncesji nr 91/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych z dnia 09.06.1994r. z późn. zm., których granice w obszarze objętym planem pokazano na rysunku planu.

2. W obszarze planu nie występują tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

§ 10. W zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych, wyznacza się:

- 1) obszary zagrożone wystąpieniem ruchów masowych ziemi, oznaczone na rysunku planu, na których ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami w celu ograniczenia ryzyka występowania zagrożenia osuwania się mas ziemnych oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w Rozdziale 3, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) osuwiska aktywne, oznaczone na rysunku planu, na których:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenie techniczne istniejących obiektów budowlanych, na warunkach wykonanej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej
- 3) osuwiska okresowo aktywne, oznaczone na rysunku planu, na których:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenie techniczne istniejących obiektów budowlanych na warunkach wykonanej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- 4) osuwiska nieaktywne, oznaczone na rysunku planu, na których ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami w celu ograniczenia ryzyka występowania zagrożenia osuwania się mas ziemnych oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w Rozdziale 3, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarach, na których występują osuwiska dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przy zastosowaniu rozwiązań technicznych posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami w celu ograniczenia ryzyka występowania zagrożenia osuwania się mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 700m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 2000m² dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej;
 - c) 1200m² dla pozostałej zabudowy;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 18m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej, w układzie wolnostojącym,
 - b) 14m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej, w układzie bliźniaczym,
 - c) 20m dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej,
 - d) 15m dla pozostałej zabudowy;
- 3) ustalenie o którym mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczy działek pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

3. W terenach budowlanych dokonywanie nowych podziałów działek może odbywać się przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych są prostopadłe lub równoległe do istniejącej struktury podziałów z tolerancją do 30°.

§ 12. Ustala się możliwość wydzielania działek budowlanych o parametrach mniejszych niż ustalono w ustaleniach szczegółowych dla terenów - pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz na powiększenie działek sąsiednich lub regulację granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 13. 1. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi obrony cywilnej oraz ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przez obszar planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz gazociągi zakładu górniczego, dla których obowiązują:

- 1) zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z parametrami i przepisami odrębnymi.

3. Ujawnia się lokalizację odwiertów gazowych. Od odwiertów czynnych należy zachować strefę wolną od zabudowy, wskazaną na rysunku planu: o promieniu $r = 50$ m dla odwiertów czynnych, o promieniu $r = 5$ m dla odwiertu zlikwidowanego.

4. Ujawnia się strefę sanitarną wokół cmentarzy o zasięgu 50 metrów i 150 metrów od granic cmentarza, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się wszelkie prace konserwacyjne i inwestycyjne wzdłuż cieków wodnych, oznaczonych symbolem WS oraz niewydzielonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) drogi publiczne klasy głównej - KDG – droga wojewódzka nr 965 oraz droga wojewódzka nr 966;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej - KDL;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej - KDD;
- 4) drogi wewnętrzne - KDW.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym zapewniać będą dwie drogi wojewódzkie: droga wojewódzka nr 965 Zielona – Bochnia – Limanowa, na kierunku północ - południe oraz droga wojewódzka nr 966 Wieliczka – Gdów - Muchówka – Tymowa, na kierunku zachód – wschód.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej poprzez istniejące skrzyżowania z drogami niższych klas oraz istniejące zjazdy.

4. Nowe włączenia terenów objętych zmianą miejscowego planu, do drogi wojewódzkiej nr 965 oraz drogi wojewódzkiej nr 966, na podstawie przepisów odrębnych.

5. Dla projektowanych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, znajdujących się w strefie oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 965 oraz drogi wojewódzkiej nr 966, wymaga się zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne.

6. Dopuszcza się wyznaczenie dojazdów niewydzielonych, nie wskazanych na rysunku planu:

- 1) o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 2) z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m w miejscach włączeń i skrzyżowań;
- 3) z zachowaniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi obiektu, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż,
 - b) dla zabudowy usługowej i usług publicznych – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) dla usług sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
 - d) zakłady produkcyjne, składy, magazyny – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 4 miejsca,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie miejsc parkingowych na poziomie terenu, wiat, garaży wolnostojących lub wbudowanych;
- 3) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określono w przepisach odrębnych.

6. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód, oznaczonymi symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze planu:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z pozostałymi ustaleniami zmiany planu;
 - 3) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się likwidację odcinków sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku zakończenia ich eksploatacji;
 - 5) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w celu umożliwienia do nich dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę i przebudowę oraz dodatkowe przyłącza;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - 1) docelowo ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
 - 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, lub do rowów z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
 - 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi.
 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
 - 3) dopuszcza się lokalizację i budowę stacji transformatorowych SN/nN;
 - 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 5) w granicach planu projektowana jest linia wysokiego napięcia 110 kV, wzdłuż której wyznaczono strefę techniczną, w której obowiązywać będą ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami budowlanymi
6. W zakresie sieci teletechnicznej – ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, o sprawności co najmniej 80% i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska;
 - 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

§ 16. Tereny, których przeznaczenie zostaje zmienione mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego lub nie więcej niż 30% powierzchni działki – usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
 - 2) wolnostojących budynków gospodarczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,
 - 3) infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni towarzyszącej,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - 7) urządzeń ochrony przed hałasem.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- b) w odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla pozostałych budynków oraz obiektów budowlanych,
- c) w odległości 5m od linii rozgraniczających terenów i dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej,
- d) w odległości 5m od linii rozgraniczających terenów i dróg wewnętrznych;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 7m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30–45°, o nadwieszonych okapach, zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dla wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych – dachy jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°, o nadwieszonych okapach,
 - c) dla wolnostojących garaży:
 - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°, o nadwieszonych okapach,
 - dachy jednospadowe, o kącie nachylenia do 12°;
- 8) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednej połaci, przy czym ustala się aby minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosiła 1,5m, a dachy lukarn nie łączyły się;
- 9) w zakresie pokrycia dachów spadzistych ustala się:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
 - c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - d) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 10) w zakresie elewacji budynków ustala się:
 - a) stosowanie do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak: tynk, kamień, cegła klinkierowa, drewno,
 - b) zakaz się stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz z blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m².

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z częścią usługową;
- 3) zabudowa usługowa w formie obiektów wolnostojących.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych, garaży stanowiących miejsca postojowe;
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,

- 5) obiektów małej architektury,
 - 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - 7) urządzeń ochrony przed hałasem.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie szeregowym;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) w odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla pozostałych budynków oraz obiektów budowlanych,
 - c) w odległości 5m od linii rozgraniczających terenów i dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - d) minimalna – 0,01,
 - e) maksymalna – 0,8;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych i pomocniczych oraz garaży – 10m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30–45°, o nadwieszonych okapach, zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych, pomocniczych oraz garaży:
 - dachy jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°, o nadwieszonych okapach,
 - dachy płaskie;
 - 8) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednej połaci, przy czym ustala się aby minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosiła 1,5m, a dachy lukarn nie łączyły się;
 - 9) w zakresie pokrycia dachów spadzistych ustala się:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
 - c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - d) zakaz stosowania papy bitumicznej;
 - 10) w zakresie elewacji budynków ustala się:
 - a) stosowanie do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak: tynk, kamień, cegła klinkierowa, drewno,
 - b) zakaz się stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz z blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m².

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego lub nie więcej niż 30% powierzchni działki – zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych oraz garaży stanowiących miejsca postojowe,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 7) urządzeń ochrony przed hałasem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) w odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla pozostałych budynków oraz obiektów budowlanych,
 - c) w odległości 5m od linii rozgraniczających terenów i dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 10m;
- 6) geometria dachów – dachy jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°, o nadwieszonych okapach;
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednej połaci, przy czym ustala się aby minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosiła 1,5m, a dachy lukarn nie łączyły się;
- 8) w zakresie pokrycia dachów spadzistych ustala się:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
 - c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - d) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 9) w zakresie elewacji budynków ustala się:
 - a) stosowanie do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak: tynk, kamień, cegła klinkierowa, drewno,
 - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz z blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa,

c) parking.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 7) urządzeń ochrony przed hałasem,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) w odległości min. 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla pozostałych budynków oraz obiektów budowlanych,
 - c) w odległości 5m od linii rozgraniczających terenów i dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 10m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30–45°, o nadwieszonych okapach, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dla wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–45°, o nadwieszonych okapach;
- 7) ustalenia pkt. 6 i 7, nie dotyczą wieży kościoła oraz innych obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w krajobrazie lub wymuszają to warunki techniczne i technologiczne;
- 8) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednej połaci, przy czym ustala się aby minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosiła 1,5m, a dachy lukarn nie łączyły się;
- 9) w zakresie pokrycia dachów spadzistych:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
 - c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - d) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 10) w zakresie elewacji budynków ustala się:
 - a) stosowanie do wykańczania elewacji materiałów tradycyjnych jak: tynk, kamień, cegła klinkierowa, drewno,
 - b) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz z blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego lub nie więcej niż 30% powierzchni działki:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) ogrodzeń, zadaszeń, tarasów, wiat,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 7) obiektów małej architektury,
- 8) urządzeń ochrony przed hałasem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) geometria dachów
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°, o nadwieszonych okapach,
 - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednej połaci, przy czym ustala się aby minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosiła 1,5m, a dachy lukarn nie łączyły się;
- 7) w zakresie pokrycia dachów spadzistych:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - c) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 8) w zakresie elewacji budynków ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz z blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§22. 1. Wyznacza się teren produkcyjno - usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, magazyny, bazy, składy;
 - b) obiekty biurowe, administracyjne;
 - c) usługi, w tym związane z transportem i stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki – parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 7) urządzeń ochrony przed hałasem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu – w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 10m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 12–45°, o nadwieszonych okapach;
 - b) dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; w przypadku stosowania lukarn wymagana jest jedna ich forma na jednej połaci, przy czym ustala się aby minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosiła 1,5m, a dachy lukarn nie łączyły się;
- 8) w zakresie pokrycia dachów spadzistych:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - c) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 9) w zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 23. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:
 - a) budynki,
 - b) dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszych, miejsc postojowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni towarzyszącej,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) ustala się wydzielenie zielenią wysoką miejsc na odpady.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu – w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 6) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 20–45°;
- 7) w zakresie pokrycia dachów spadzistych ustala się:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - c) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 8) w zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 24. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) ustala się wydzielenie zielenią wysoką miejsc na odpady.

§25. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **37ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów.

§26. 1. Wyznacza się tereny dolesień i zadrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZLD** do **30ZLD**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – dolesienia i zadrzewienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia sportu turystyki i wypoczynku.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:
 - a) dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni rolniczej i nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZR** do **33ZR**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń rolnicza, łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dolesienie.

2. Zasady zagospodarowania terenu - ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, tym dotyczących możliwości lokalizacji nowych siedlisk rolniczych.

3. Przy realizacji zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, o której mowa w § 18 z zastrzeżeniem że:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej i garaży dla sprzętu rolniczego – 12m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej,
 - b) w odległości 5m od linii rozgraniczających terenów i dróg wewnętrznych.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **8R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – użytki rolne, łąki i pastwiska.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się dolesienia;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych możliwości lokalizacji nowych siedlisk rolniczych.

3. Przy realizacji zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, o której mowa w § 18 z zastrzeżeniem że:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy gospodarczej i garaży dla sprzętu rolniczego – 12m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej,
 - b) w odległości 5m od linii rozgraniczających terenów i dróg wewnętrznych.

§ 29. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, przepraw mostowych;
 - c) urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;

- b) naruszania integralności i ciągłości terenów wód, w miejscach przecięcia z terenami komunikacji;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IIK**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących obiektów technicznych, budynków gospodarczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 7) urządzeń ochrony przed hałasem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej – dla pozostałych budynków oraz obiektów budowlanych;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) w zakresie pokrycia dachów spadzistych ustala się:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego
 - c) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 8) w zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **IIIG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących obiektów technicznych, budynków gospodarczych i pomocniczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,

- 3) infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni towarzyszącej,
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - 7) urządzeń ochrony przed hałasem,
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu – w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,3;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–45°,
 - b) dachy płaskie;
 - 7) w zakresie pokrycia dachów spadzistych ustala się:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - c) zakaz stosowania papy bitumicznej;
 - 8) w zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się:
 - a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – energetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **IIIE**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących obiektów technicznych, w tym kubaturowej stacji transformatorowej, budynków gospodarczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) ogrodzeń, zadaszeń, tarasów, wiat,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 7) obiektów małej architektury,
- 8) urządzeń ochrony przed hałasem,

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6m;
- 5) geometria dachów
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–45°,

- b) dachy płaskie;
- 6) w zakresie pokrycia dachów spadzistych:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - c) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz się stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 33. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji obsługi pojazdów, stacji paliw z możliwością realizacji usług gastronomii i handlu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych i pomocniczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzyszącej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- 7) urządzeń ochrony przed hałasem.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu – w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – 12m,
 - b) gospodarczych i garaży – 7m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) w zakresie pokrycia dachów spadzistych ustala się:
 - a) pokrycie dachu: dachówka, elementy o fakturze dachówek, blacha,
 - b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,
 - c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego,
 - d) zakaz stosowania papy bitumicznej
- 8) w zakresie kolorystyki elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 34. 1. Wyznacza tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG**, **2KDG** i **3KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) obowiązują parametry, jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDG – od 25m, z wymaganymi poszerzeniem rejonie skrzyżowania dla rozwiązania geometrii skrzyżowań,
 - b) dla 2KDG – 25m,
 - c) dla 3KDG – od 25m, z wymaganymi poszerzeniem rejonie skrzyżowania dla rozwiązania geometrii skrzyżowań.

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

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) obowiązują parametry, jak dla drogi klasy lokalnej
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDL – 15m,
 - b) dla 2KDL – od 12m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 28m, dla rozwiązania geometrii skrzyżowań;
 - c) dla 3KDL – 12m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania do 17m, dla rozwiązania geometrii skrzyżowań.

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

§ 36. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) obowiązują parametry, jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań do 25m.

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

§ 37. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **5KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się:

- 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe;
- 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty.
- 3) możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

3. Zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDW – od 2,5m do 5m;
- 2) dla 2KDW – od 2,5m do 8m;
- 3) dla 3KDW – od 4m do 5m;
- 4) dla 4KDW i 5KDW – 8m.

§ 38. 1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- 1) dla terenu MN, MNU, U, PU, US, UP, KP – w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – w wysokości 10%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

*Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nowym Wiśniczu*