DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 czerwca 2025 r.

Poz. 4025

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 30.06.2025 16:01:57

UCHWAŁA NR XV/127/25
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WIŚNICZU

z dnia 18 czerwca 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr LII/471/23 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz, przyjętego uchwałą Nr XXV/231/20 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 17 grudnia 2020 r., Rada Miejska w Nowym Wiśniczu, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru wsi Kobyle w granicach administracyjnych, o powierzchni 838,36 ha, zgodnie z uchwałą Nr LII/471/23 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 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) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;

5) strefa „OW” ochrony archeologicznej;

6) 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) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

4) UE-US – tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

5) UB-UK-UA – tereny usług porządku i bezpieczeństwa publicznego lub usług kultury i rozrywki lub usług administracji;

6) US – tereny usług sportu i rekreacji;

7) UR – tereny usług kultu religijnego;

8) U – tereny usług;

9) CC – teren cmentarza czynnego;

10) L – tereny lasów;

11) ZN – tereny zieleni naturalnej;

12) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

14) IW – teren infrastruktury – wodociągów;

15) IK – teren infrastruktury – kanalizacji;

16) KOP – tereny komunikacji – parkingów;

17) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

18) KDL – tereny dróg lokalnych;

19) KDD – tereny dróg dojazdowych;

20) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) **blaszak** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji stalowej posadowiony bezpośrednio na gruncie;

2) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć wolnostojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie obiektu usługowego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn, narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;

3) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn i jaskółek;

4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów poprzez zapewnienie dostępu do dróg publicznych;

5) **nieprzekraczalnej linii 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) części budynku wystających przed elewację takich jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3m od poziomu terenu i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2m,

   d) schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2m,

   e) pochylni, ramp i podnośników dla osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku dostosowania budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii rozgraniczającej terenu,

   f) szybów windowych i klatek schodowych dla osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku dostosowania istniejących budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą przekraczać linii rozgraniczającej terenu;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania i zabudowy, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania terenu określone jako uzupełniające;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania i zabudowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich; warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

9) **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;

10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, kultura i rozrywka, rzemiosło, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Na całym obszarze planu utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane w liniach rozgraniczających dróg oraz poza liniami zabudowy a także dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu przyległego do drogi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

2. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Na tych terenach dopuszcza się przekroczenie istniejących wskaźników i parametrów o 5%, jedynie w przypadku dostosowania istniejących obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego lub poprawy parametrów technicznych obiektów.

3. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadku zmiany sposobu użytkowania, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy budynków; przy czym dla rozbudowywanych części tych budynków ustala się obowiązek dostosowania wysokości do wysokości określonej w planie.

4. Wysokości zabudowy ustalonej w Rozdziale 11 uchwały, nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

5. W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

6. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenów dróg lub terenów komunikacji wewnętrznej; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

7. Dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

8. Realizacja zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

9. Ustala się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie tzw. blaszaków.

10. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w Rozdziale 11.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1 Obszar planu znajduje się w całości w obrębie Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i ustalenia określone przepisami odrębnymi, w tym:

1) uchwałą nr XXXV/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 maja 2017 r., poz. 3206);

2) uchwałą nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 - Nowy Wiśnicz PLH120048 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 października 2017 r., poz. 6178), zmienioną uchwałą Nr LXIII/921/23 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 3 lutego 2023 r., poz. 1052).

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w przepisach obowiązujących na obszarze Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego, tj. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

3. Ustala się zapewnienie ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozyjną.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczeń oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MNW-MNB – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW-U - dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3) RZM – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) UE-US – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

5. Dla nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, realizowanych wzdłuż dróg zbiorczych (KDZ) należy zapewnić ochronę przed hałasem, polegającą na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;

3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, miejsc zbierania odpadów oraz przetwarzania odpadów, za wyjątkiem inwestycji realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1IK i 1IW.

7. 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, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu:

1) Kapliczka (dz. nr 749/1), 1 poł. XIX w.;

2) Kapliczka (dz. nr 904/21), 1900 r.;

3) Krzyż (dz. nr 1411/2), 1858 r.;

4) Krzyż (dz. nr 1891), 1758 r.;

5) Dawny cmentarz epidemiczny (choleryczny) (dz. nr 1311, 1312, 1313), 1848 r.

2. Dla obiektów wymienionych w ust 1 pkt 1-4 obowiązuje:

1) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;

2) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;

3) utrzymanie zieleni urządzonej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu.

3. Dla obiektów wymienionych w ust 1 pkt 5 ustala się:

1) nakaz zachowania historycznego układu i kompozycji zieleni;

2) nakaz zachowania miejsc pochówków, istniejących elementów nagrobków;

3) zakaz lokalizacji zabudowy;

4) zakaz nasadzeń niezgodnych z pierwotną kompozycją założenia.

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

1) Stanowisko archeologiczne nr AZP 106-62/26/32 – ślad osadn., ep. kamienia;

2) Stanowisko archeologiczne nr AZP 106-62/27/34 – ślad osadn., ep. kamienia; ślad osadn., prahistoria; ślad osadn, późne średniowiecze;

3) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/28/35 – ślad osadn., neolit, ep. brązu;

4) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/29/36 – osada, nowożytna;

5) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/30/37 – ślad osadn., ep. kamienia/ep. brazu; osada, późne średniowiecze;

6) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/1/1 (stanowisko o nieustalonej lokalizacji – brak wskazania na rysunku planu);

7) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/2/17 – ślad osadn., przeworska, późn. o. rzym.;

8) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/3/18 – ślad osadn., neolit; osada, późne średniowiecze;

9) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/4/19 – ślad osadn., przeworska, późn. o. rzym.;

10) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/5/20 – ślad osadn., neolit; ślad osadn, późne średniowiecze;

11) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/6/21 – ślad osadn., ep. kamienia; osada, przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze;

12) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/7/22 – osada, przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze; ślad osadn, nowożytna;

13) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/8/23 – osada, przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze;

14) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/9/24 – osada, przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze; ślad osadn, nowożytna;

15) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/10/25 – ślad osadn., ep. kamienia; ślad osadn., prahistoria; ślad osadn, późne średniowiecze;

16) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/11/26 – ślad osadn., prahistoria; ślad osadn., przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze;

17) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/12/27 – ślad osadn., prahistoria; ślad osadn, nowożytna;

18) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/13/28 – ślad osadn., przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze;

19) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/14/29 – ślad osadn., prahistoria;

20) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/15/30 – osada, neolit; osada, prahistoria; ślad osadn, nowożytna;

21) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/16/31 – ślad osadn., neolit; ślad osadn., przeworska, późn. o. rzym; ślad osadn, późne średniowiecze;

22) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/17/32 – ślad osadn., neolit; osada, przeworska, późn. o. rzym; osada, prahistoria; osada, późne średniowiecze; ślad osadn, nowożytna;

23) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/18/33 – osada, przeworska, późn. o. rzym.; osada, nowożytna;

24) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/19/34 – ślad osadn., ep. kamienia; ślad osadn., prahistoria; ślad osadn, późne średniowiecze;

25) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/20/35 osada, przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze;

26) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/21/36 – ślad osadn., przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, późne średniowiecze; ślad osadn, nowożytna;

27) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/22/37 – ślad osadn, późne średniowiecze;

28) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/23/45 – ślad osadn., ep. kamienia;

29) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/24/46 – ślad osadn., ep. kamienia; ślad osadn., przeworska, późn. o. rzym.; ślad osadn, nieokreślona;

30) Stanowisko archeologiczne nr AZP 105-62/25/47 – osada, przeworska, późn. o. rzym.

5. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 4, wyznacza się strefę „OW" ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu, w obrębie której prace ziemne należy prowadzić jak dla stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. Ujawnia się obszary zagrożone wystąpieniem ruchów masowych ziemi, oznaczone na rysunku planu, na których dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w Rozdziale 11, z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;

2. Ujawnia się:

1) osuwiska aktywne, oznaczone na rysunku planu, na których:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

b) dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenie techniczne istniejących obiektów budowlanych, z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;

2) 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, z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;

3) osuwiska nieaktywne, oznaczone na rysunku planu, na których dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w Rozdziale 11; z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Na obszarach, na których występują osuwiska dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W obszarze planu przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji (UE-US), tereny usług sportu i rekreacji (US), teren usług porządku i bezpieczeństwa publicznego lub usług kultury i rozrywki lub usług administracji (UB-UK-UA) i teren cmentarza czynnego (CC).

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

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych i obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się takim osobom, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, szczegółowe wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Na 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:

a) dla terenów MNW-MNB;

- dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej – 700 m^2,

- dla jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2,

b) dla terenów MNW-U, UE-US, UB-UK-UA, US, UR, U – 1000 m^2,

c) dla terenu IW - 500 m^2,

2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla terenów MNW-MNB, MNW-U;

- dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej – 18 m,

- dla jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

b) dla terenów UE-US, UB-UK-UA, US, UR, U – 20 m,

c) dla terenu IW – 10 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 75° a 115°;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust 1 - 3, jednak nie mniejszej niż 2 m^2, w celu:

a) wydzielenia dojazdów, dróg i parkingów,

b) wydzielenia terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) podziału na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego; w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego:

a) na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę - zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę - nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi

2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji, określone w przepisach odrębnych.

2. Na rysunku planu miejscowego ujawnia się przebieg przesyłowej linii energetycznej 400kV relacji Tucznawa – Tarnów, Tucznawa – Rzeszów oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

3. Wyznacza się pas technologiczny wzdłuż przesyłowej linii energetycznej 400kV, o szerokości 80m (po 40m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu: szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;

3) obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3m) pod linią i w odległości 10m od rzutu skrajnego przewodu w obu kierunkach;

4) lokalizacja innych obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 7m (po 3,5m od osi linii), w obrębie których obowiązuje:

1) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m,

2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,

3) przepisy odrębne.

5. Na rysunku planu miejscowego ujawnia się przebieg gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Łukanowice – Skawina – Zelczyna, o średnicy nominalnej DN500 oraz ciśnieniu MOP 6.3MPa.

6. W terenach przez które przebiega gazociąg obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) magistrala gazowa DN 300 - 30,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej i 15,0 m dla budynków niemieszkalnych;

2) w przypadku przebudowy sieci strefy kontrolowane ulegają zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ujawnia się granice stref ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza, w odległości 50m i 150m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

2) w strefie o zasięgu 50m – zakaz lokalizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

3) w strefie o zasięgu 150m:

a) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,

b) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) istniejące drogi publiczne - drogi zbiorcze 1KDZ - 2KDZ;

2) istniejące i projektowane drogi publiczne - drogi lokalne 1KDL – 3KDL;

3) istniejące i projektowane drogi publiczne - drogi dojazdowe 1KDD – 5KDD;

4) istniejące i projektowane tereny komunikacji wewnętrznej 1KR – 14KR.

2. Dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, zapewniających obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych.

3. Dopuszcza się wyznaczenie dojazdów niewydzielonych, nie wskazanych na rysunku planu, przy czym:

1) ich szerokość nie może być mniejsza niż 5m;

2) należy zachować trójkąty widoczności, o wymiarach minimum 3m x 3m;

3) z zachowaniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi obiektu, lecz nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż,

b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 2 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla usług – 1 miejsce do parkowania na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, z zastrzeżeniem lit d, e i f,

d) dla terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji 1UE-US – 1 miejsce do parkowania na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 6 miejsc do parkowania,

e) dla terenów sportu i rekreacji 2US, 3US, 4US – 1 miejsce do parkowania na 10 przewidywanych użytkowników, przy czym nie mniej niż 6 miejsc do parkowania,

f) dla terenu usług 1U - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),

g) dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce do parkowania dla ciągnika rolniczego,

h) dla terenu cmentarza 1CC – 10 miejsc do parkowania;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie miejsc parkingowych na poziomie terenu, wiat, garaży wolnostojących lub wbudowanych;

3) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji lokalizowanej w danym budynku lub terenie.

5. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy dodatkowo zabezpieczyć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

a) minimum 1 miejsce do parkowania - przy realizacji miejsc do parkowania powyżej 5 stanowisk,

b) minimum 2 miejsce do parkowania - przy realizacji miejsc do parkowania powyżej 15 stanowisk.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) zakaz lokalizacji sieci elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia;

2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

4) 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę – dla celów bytowych, usługowych i produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:

a) z wodociągowej sieci rozdzielczej, docelowo mającej połączenie z wodociągiem „Nowy Wiśnicz” i wodociągiem „Brzesko”, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez istniejące hydranty przeciwpożarowe na wodociągach gminnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzanie do cieków naturalnych, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację i budowę stacji transformatorowych SN/nN;

4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;

2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie sieci teletechnicznej – ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

9. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

1) ustala się zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy, przy czym zakaz lokalizacji biogazowni nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1K (oczyszczalni);

2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:

a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

c) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNW-MNB** do **40MNW-MNB**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

d) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń,

e) infrastruktury technicznej,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna - 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 10m;

6) rzut poziomy budynku - krótki lub wydłużony prostokąt, z dopuszczeniem budynków w kształcie litery „L” i „T”, z wyłączeniem budynków na rzucie kwadratu;

7) dopuszcza się lokalizację ganków/ryzalitów w elewacjach frontowych oraz przy głównych wejściach;

8) maksymalna długość elewacji frontowej 30,0 m;

9) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

b) okapy wysunięte na 0,5-0,9m, wyraźnie zaakcentowane,

c) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

d) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy, podkreślającej wejście do budynku,

e) łączna długość lukarn/jaskółek nie może przekraczać połowy długości kalenicy,

f) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

g) dopuszcza się stosowanie przyczółków,

h) dopuszcza się zadaszenie tarasów naziemnych zlokalizowanych od strony elewacji innej niż frontowa, dachem pulpitowym przy elewacji szczytowej lub przedłużeniem połaci dachowej przy elewacji kalenicowej, o mniejszym kącie nachylenia (nie mniejszym niż 12°), z zastrzeżeniem, że długość zadaszenia przy elewacji kalenicowej nie może przekraczać 1/3 długości głównej połaci dachowej,

i) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i namiotowych (kopertowych);

10) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu,

b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

11) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla jednego budynku w zabudowie wolnostojącej – 700 m^2;

2) dla jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2.

§ 16. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

d) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń,

e) infrastruktury technicznej,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 10m;

6) rzut poziomy budynku - krótki lub wydłużony prostokąt, z dopuszczeniem budynków w kształcie litery „L” i „T”, z wyłączeniem budynków na rzucie kwadratu;

7) dopuszcza się lokalizację ganków/ryzalitów w elewacjach frontowych oraz przy głównych wejściach;

8) maksymalna długość elewacji frontowej 30,0 m;

9) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

b) okapy wysunięte na 0,5-0,9m, wyraźnie zaakcentowane,

c) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

d) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy, podkreślającej wejście do budynku;

e) łączna długość lukarn/jaskółek nie może przekraczać połowy długości kalenicy,

f) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

g) dopuszcza się stosowanie przyczółków,

h) dopuszcza się zadaszenie tarasów naziemnych zlokalizowanych od strony elewacji innej niż frontowa, dachem pulpitowym przy elewacji szczytowej lub przedłużeniem połaci dachowej przy elewacji kalenicowej, o mniejszym kącie nachylenia (nie mniejszym niż 12°), z zastrzeżeniem, że długość zadaszenia przy elewacji kalenicowej nie może przekraczać 1/3 długości głównej połaci dachowej,

i) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i namiotowych (kopertowych);

10) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu,

b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

11) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZM** do **12RZM**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

d) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń,

e) infrastruktury technicznej,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna - 0,4;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym garaże wolnostojące – 6m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 15m;

7) rzut poziomy budynku - krótki lub wydłużony prostokąt, z dopuszczeniem budynków w kształcie litery „L” i „T”, z wyłączeniem budynków na rzucie kwadratu;

8) dopuszcza się lokalizację ganków/ryzalitów w elewacjach frontowych oraz przy głównych wejściach;

9) maksymalna długość elewacji frontowej 50,0 m;

10) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

b) okapy wysunięte na 0,5-0,9m, wyraźnie zaakcentowane,

c) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

d) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy, podkreślającej wejście do budynku;

e) łączna długość lukarn/jaskółek nie może przekraczać połowy długości kalenicy,

f) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

g) dopuszcza się stosowanie przyczółków,

h) dopuszcza się zadaszenie tarasów naziemnych zlokalizowanych od strony elewacji innej niż frontowa, dachem pulpitowym przy elewacji szczytowej lub przedłużeniem połaci dachowej przy elewacji kalenicowej, o mniejszym kącie nachylenia (nie mniejszym niż 12°), z zastrzeżeniem, że długość zadaszenia przy elewacji kalenicowej nie może przekraczać 1/3 długości głównej połaci dachowej,

i) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i namiotowych (kopertowych);

11) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu,

b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

12) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

§ 18. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE-US**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultury i rozrywki,

b) usługi biurowe i administracji,

c) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) parkingów, miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

d) infrastruktury technicznej,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

b) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

c) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy podkreślającej wejście do budynku,

d) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

e) dopuszcza się stosowanie przyczółków,

f) dopuszcza się zadaszenie tarasów naziemnych zlokalizowanych od strony elewacji innej niż frontowa, dachem pulpitowym przy elewacji szczytowej lub przedłużeniem połaci dachowej przy elewacji kalenicowej, o mniejszym kącie nachylenia (nie mniejszym niż 12°),

g) dopuszcza się dach płaski lub łukowy na obiektach związanych z usługami sportu i rekreacji,

h) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie;

7) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu,

b) dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej lub membrany dla dachu płaskiego lub łukowego,

c) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

8) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

§ 19. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UB-UK-UA**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi edukacji,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

d) infrastruktury technicznej,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m, przy czym garaże wolnostojące – 6m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 15m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

b) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

c) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy podkreślającej wejście do budynku,

d) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

e) dopuszcza się stosowanie przyczółków,

f) dopuszcza się zadaszenie tarasów naziemnych zlokalizowanych od strony elewacji innej niż frontowa, dachem pulpitowym przy elewacji szczytowej lub przedłużeniem połaci dachowej przy elewacji kalenicowej, o mniejszym kącie nachylenia (nie mniejszym niż 12°),

g) dopuszcza się dach płaski lub łukowy na obiektach związanych z usługami bezpieczeństwa i porządku publicznego lub sportu i rekreacji,

h) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie;

7) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu,

b) dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej lub membrany dla dachu płaskiego lub łukowego,

c) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

8) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

§ 20. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UR**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa,

b) usługi kultury i rozrywki,

c) usługi edukacji,

d) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) parkingów, miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

d) infrastruktury technicznej,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku kościoła – 15 m,

b) pozostałych budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże wolnostojące – 6m,

c) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 12m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dla budynku kościoła – dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną dachu,

b) dla pozostałych budynków:

- dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

- okapy wysunięte na 0,5-0,9m, wyraźnie zaakcentowane,

- dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

- ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy, podkreślającej wejście do budynku;

- łączna długość lukarn/jaskółek nie może przekraczać połowy długości kalenicy,

- dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

- dopuszcza się stosowanie przyczółków,

- dopuszcza się zadaszenie tarasów naziemnych zlokalizowanych od strony elewacji innej niż frontowa, dachem pulpitowym przy elewacji szczytowej lub przedłużeniem połaci dachowej przy elewacji kalenicowej, o mniejszym kącie nachylenia (nie mniejszym niż 12°), z zastrzeżeniem, że długość zadaszenia przy elewacji kalenicowej nie może przekraczać 1/3 długości głównej połaci dachowej,

- zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i namiotowych (kopertowych);

7) w zakresie pokrycia dachów 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;

8) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,.

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US**, **2US**, **3US**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi edukacji,

b) usługi kultury i rozrywki,

c) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) parkingów, miejsc postojowych,

d) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

e) infrastruktury urządzonej,

f) infrastruktury technicznej,

g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12 m, przy czym budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże wolnostojące – 6m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany – 5m,

- pozostałe – 15m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,,

b) dachy płaskie,

c) dachy łukowe,

d) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

e) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy podkreślającej wejście do budynku;

f) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

g) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie;

7) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu,

b) dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej lub membrany dla dachu płaskiego lub łukowego,

c) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

8) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

b) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding", blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2.

§ 22. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług, z wykluczeniem: usług handlu wielko powierzchniowego, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) parkingów, miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

e) infrastruktury technicznej,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 4%;

4) dopuszcza się zwiększenie istniejącego udział powierzchni zabudowy terenu, w przypadku dostosowania w niezbędnym zakresie istniejących obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami o elementy takie jak: szyby windowe i klatki schodowe;

5) dopuszcza się zmniejszenie istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w przypadku dostosowania w niezbędnym zakresie istniejących obiektów dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

6) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,8;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12 m, przy czym budynki gospodarcze, pomocnicze i garaże wolnostojące – 6m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany – 5m,

- pozostałe – 12m;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

b) okapy wysunięte na 0,5-0,9m, wyraźnie zaakcentowane,

c) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

d) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy, podkreślającej wejście do budynku;

e) łączna długość lukarn/jaskółek nie może przekraczać połowy długości kalenicy,

f) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

g) dopuszcza się stosowanie przyczółków,

h) dopuszcza się zadaszenie tarasów naziemnych zlokalizowanych od strony elewacji innej niż frontowa, dachem pulpitowym przy elewacji szczytowej lub przedłużeniem połaci dachowej przy elewacji kalenicowej, o mniejszym kącie nachylenia (nie mniejszym niż 12°), z zastrzeżeniem, że długość zadaszenia przy elewacji kalenicowej nie może przekraczać 1/3 długości głównej połaci dachowej,

i) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i namiotowych (kopertowych);

9) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu;

b) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

c) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

10) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane – belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, z wykluczeniem: usług handlu wielko powierzchniowego, usług kultu religijnego, usług nauki, usług edukacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające – składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) parkingów, miejsc postojowych,

c) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

d) infrastruktury technicznej,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany – 5m,

- pozostałe – 12m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,

b) dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),

c) ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy, podkreślającej wejście do budynku;

d) łączna długość lukarn/jaskółek nie może przekraczać połowy długości kalenicy,

e) dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,

f) dopuszcza się stosowanie przyczółków,

g) dopuszcza się dach płaski,

h) zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów namiotowych (kopertowych);

7) w zakresie pokrycia dachów ustala się:

a) pokrycie dachówką, materiałami imitującymi dachówkę (z wyłączeniem dachówki bitumicznej), gontem drewnianym lub materiałami imitującymi gont drewniany (z wyłączeniem gontu bitumicznego) lub blachą płaską w układzie wertykalnym, w odcieniach ceglastych, czerwieni, bordo, brązów i grafitu;

b) dopuszcza się stosowanie papy bitumicznej lub membrany dla dachu płaskiego,

c) nakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów ciemniejszych niż ściany,

d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

8) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane – belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2.

§ 24. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CC**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultu religijnego,

b) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym obiektów administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, obiektów zaplecza sanitarnego,

b) obiektów sakralnych,

c) dojść,

d) infrastruktury technicznej,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,

b) maksymalna – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) kaplicy – 12m,

b) pozostałej zabudowy – 6m;

6) zasady kształtowania dachów:

a) dla budynku kaplicy – dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną dachu,

b) dla pozostałych budynków:

- dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°–45°,
- okapy wysunięte na 0,5-0,9m, wyraźnie zaakcentowane,
- dopuszcza się doświetlenie poddasza rytmicznie zlokalizowanymi jaskółkami/lukarnami, z dopuszczeniem doświetleń połaciowych (okien połaciowych lub świetlików stałych) od strony elewacji innej niż frontowa (wewnętrznej),
- ustala się stosowanie jednego rodzaju doświetleń (jaskółek/lukarn), z dopuszczeniem wyjątku dla zmiany pojedynczej formy, podkreślającej wejście do budynku;
- łączna długość lukarn/jaskółek nie może przekraczać połowy długości kalenicy,
- dopuszcza się stosowanie naczółków powyżej 2/3 wysokości dachu,
- dopuszcza się stosowanie przyczółków,
- zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i namiotowych (kopertowych);

7) w zakresie pokrycia dachów 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;

8) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L** do **105L**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) infrastruktury urządzonej,

c) rowów melioracyjnych,

d) dróg gospodarczych, ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **97ZN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz:

a) zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną;

b) lokalizacji obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, w tym nawozów,

c) lokalizacji budowli uniemożliwiających lub utrudniających migracje zwierząt;

2) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia, zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz zadrzewień;

4) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych,

c) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **99RN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym również związanych z produkcją rolniczą;

2) dopuszcza się realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) infrastruktury technicznej,

b) infrastruktury urządzonej,

c) rowów melioracyjnych,

d) dróg gospodarczych, ścieżek pieszych i rowerowych;

3) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia, zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz zadrzewień.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **24WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, obiektów mostowych, przepustów,

c) zieleni;

3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej - wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) miejsc postojowych,

c) budynków zaplecza: higieniczno-sanitarnych, magazynowych, służących obsłudze funkcji podstawowej;

d) sieci, urządzenia, obiekty budowlane, technologiczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu;

e) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu;

3) dopuszcza się na działce budowlanej budynki zaplecza, realizowane jako obiekty kontenerowe o wysokich walorach estetycznych;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,

b) dach płaski;

9) w zakresie pokrycia dachów ustala się: - zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

10) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

§ 30. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IK**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, dojść,

b) miejsc postojowych,

c) sieci, urządzenia, obiekty budowlane, technologiczne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu;

d) budynków zaplecza: higieniczno-sanitarnych, magazynowych, służących obsłudze funkcji podstawowej;

e) budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, pochylnie, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;

2) dopuszcza się na działce budowlanej budynki zaplecza, realizowane jako obiekty kontenerowe o wysokich walorach estetycznych;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,

b) dach płaski;

8) w zakresie pokrycia dachów ustala się: - zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych oraz odcieni żółtego i niebieskiego;

9) w zakresie elewacji budynków ustala się:

a) murowane – z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (cegła, kamień) lub okładzin kamiennych, ceramicznych i klinkierowych w odcieniach naturalnych beży, szarości, brązu i barwy ceglastej, w przypadku wykonania ścian tynkowanych – kolorystyka w odcieniach bieli, beży i szarości,

b) drewniane - belki w kolorze naturalnego drewna, deska elewacyjna w kolorze jasnego lub ciemnego drewna, szarości lub zieleni, gont drewniany w barwie naturalnej,

c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

d) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych: okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy trapezowej lub falistej oraz stosowania do wykończenia elewacji tynków z tłuczonym szkłem i ceramiką.

§ 31. 1. Wyznacza sie tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KOP** do **4KOP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji - parkingu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej;

b) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

c) zieleni urządzonej.

§ 32. 1. Wyznacza sie tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg zbiorczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Wyznacza sie tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg lokalnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Wyznacza sie tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **5KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Wyznacza tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KR** do **14KR**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury, nie związanej funkcjonalnie z drogami,

d) zieleń urządzoną.

Rozdział 12.
Stawki procentowe

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

1) dla terenów MNW-MNB, MNW-U, U – w wysokości 30%;

2) dla terenów RZM – w wysokości 20%;

3) dla pozostałych terenów – w wysokości 10%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Wiśnicza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOBYLE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2178
Licencja nr TN.430.228.2023_0223_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Bochni

N

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XV/127/25
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 18 czerwca 2025 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu
- Strefy „OW" ochrony archeologicznej

Przeznaczenia terenów:

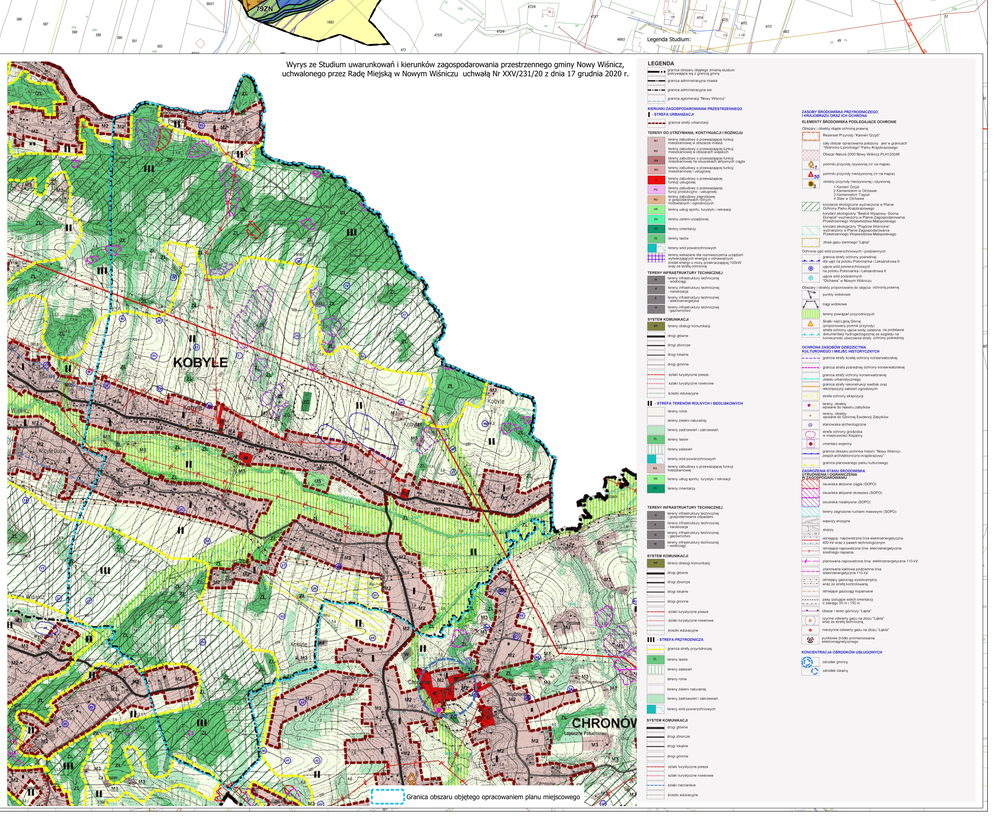
- MNW-MNB - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej
- MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- RZM - Tereny zabudowy zagrodowej
- UE-US - Tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
- UB-UK-UA - Tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji
- US - Tereny usług sportu i rekreacji
- UR - Tereny usług kultu religijnego
- U - Tereny usług
- CC - Tereny cmentarza czynnego
- L - Tereny lasu
- ZN - Tereny zieleni naturalnej
- RN - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IW - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągów
- IK - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KOP - Tereny komunikacji - parkingów
- KDZ - Tereny dróg zbiorczych
- KDL - Tereny dróg lokalnych
- KDD - Tereny dróg dojazdowych
- KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica gminy
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Granice Parku Krajobrazowego
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granice korytarzy ekologicznych wyznaczonych w planie ochrony Parku Krajobrazowego
- Granica strefy sanitarnej cmentarza - 50 m od granic cmenatrza
- Granica strefy sanitarnej cmentarza - 150 m od granic cmenatrza
- Osuwiska aktywne ciągłe
- Osuwiska aktywne okresowo
- Osuwiska nieaktywne
- Tereny zagrożone ruchami masowymi
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Strefy technologiczne linii elektroenergetycznych
- Gazociągi istniejące
- Strefy kontrolowane gazociągów
- Granice terenów zmeliorowanych
- Tereny narażone na zalanie
- Trasy pieszo - rowerowe
- Wymiarowanie
- Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania

Cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego znajduje się w granicach Wiśnicko - Lipnickiego Parku Krajobrazowego

Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego



Granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz, uchwalonego przez Radę Miejską w Nowym Wiśniczu uchwałą Nr XXV/231/20 z dnia 17 grudnia 2020 r.

Legenda Studium:

LEGENDA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/127/25
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 18 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), Rada Miejska w Nowym Wiśniczu, stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle, został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) I wyłożenie - w okresie od 20 grudnia 2024 r. do 17 stycznia 2025 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 7 lutego 2025 roku. W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag wpłynęło 10 uwag. Burmistrz Nowego Wiśnicza Zarządzeniem Nr I/36/25 z dnia 18 lutego 2025 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. 4 uwagi zostały uwzględnione, 1 uwaga została częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona, a 5 uwag nie zostało uwzględnionych w całości.

2) Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 – tekst jedn.) Rada Miejska w Nowym Wiśniczu rozstrzyga, co następuje:

L.P.	**Data wpływu uwagi**	**Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uzasadnienie**
						Rozstrzygnięcie Burmistrza Nowego Wiśnicza	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu**	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	**31.12.2024**	*Osoba fizyczna*	Wnoszę o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle działki o nr 1791, 1794, 1795, przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 1791, 1794, 1795	**12RZM** – tereny zabudowy zagrodowej **91RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	*Teren działek nie uzyskał zgody Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze – dlatego część działek została przeznaczona pod zabudowę zagrodową.*

2.	**07.01.2025**	*Osoba fizyczna*	Uwaga dotyczy działki 1677 w Kobylu. Jest to teren umiejscowiony pomiędzy terenami budowlanymi dlatego proszę o przeanalizowanie oznaczenia gruntu na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego	Dz. nr 1677	**10RZM** – tereny zabudowy zagrodowej **77RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	*Teren działki nie uzyskał zgody Ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze – dlatego tylko fragment został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a pozostała część pod zabudowę zagrodową.*
3.	**07.02.2025**	*Osoba fizyczna*	Wnoszę uwagę do konsultowanego projektu aktu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle. Moja uwaga dotyczy powiększenia powierzchni działek rolnych w Kobylu nr 1787 i 1788 o symbolu 12RZM z możliwością zabudowy zagrodowej zgodnie z linią sąsiednich działek w Kobylu nr od 1790 do nr 1800. Chciałam nadmienić, że pierwszy wniosek o przekształcenie działek był złożony 01.09.2006 roku. W załączeniu przesyłam skany pism.	Dz. nr 1787, 1788	**12RZM** – tereny zabudowy zagrodowej **91RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	**uwaga nieuwzględniona w części**	**uwaga nieuwzględniona w części**	*Ustalenia Studium pozwalają na korektę (tzw. 30m tolerancji) i skorzystano z tego ustalenia wyznaczając na części działki nr 1788 tereny zabudowy zagrodowej. Natomiast nie ma możliwości wyznaczenia większego zasięgu terenu 12RZM na działce nr 1787, dlatego w tym zakresie uwaga pozostaje nieuwzględniona.*
4.	**07.02.2025**	*Osoba fizyczna*	W wyłożonym do wglądu projekcie zmiany MPZP wsi Kobyle na mojej działce nr 713 umiejscowione jest stanowisko archeologiczne o nr AZP 105-62/2/17. W obecnie obowiązującym planie MPZP z 2011 r. stanowisko to znajduje się w zupełnie innym miejscu, cztery działki dalej w kierunku Starego Wiśnicza, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Wiśnicz 2020 r stanowisko to również nie znajduje się na mojej działce. Proszę o usuniecie w/w stanowiska archeol. z terenu mojej działki na projekcie MPZP.	Dz. nr 713	**5MNW-MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej Fragment stanowiska archeologiczne nr AZP 105-62/2/17	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	*Lokalizacja stanowiska jest informacją naniesioną na podstawie karty stanowiska AZP, również materiały otrzymane z NID (warstwy wektorowe) wskazują na lokalizację stanowiska na tej działce*
5.	**07.02.2025**	*Osoba fizyczna*	Wnoszę o usunięcie położenia stanowiska archeologicznego z terenu moje działki o nr ew. 718/3 w m. Kobyle. Według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi	Dz. nr 718/3	**91RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	*Lokalizacja stanowiska jest informacją naniesioną na podstawie karty stanowiska AZP, również materiały otrzymane z NID (warstwy*

			Kobyle, uchwalonego w 2011 roku stanowisko archeologiczne nr 7 (nr. stanowiska na obszarze nr 22) zlokalizowane jest na działkach o nr ew.: 669/7 i 615/3 i 719 i 720/1. Kolejno w uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz, uchwalonym w 2020 roku to samo stanowisko zlokalizowane jest w obrębie tych samych działek o nr ew.: 669/7 i 615/3 i 719. Jak wynika z powyższego na etapie opracowywania powyższych dokumentów, które stanowią podstawy do późniejszego uzyskania wszelkich zezwoleń, pozwoleń, nie wskazano, aby obszar przedmiotowego stanowiska archeologicznego obejmowało też teren mojej działki nr 718/3. Ponadto z analizy danych mapowych prezentowane przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w zasobach cyfrowych pod adresem mapy.zabytek.gov.pl również wynika, że nie ma zbieżności prezentowanego położenia obszaru stanowiska z obszarem mojej działki. W umieszczonej informacji o obszarze pisze, że dokładność położenia „przybliżony", a zatem nie wskazuje on terenu moje działki, kolejno analizując lokalizację graficzną obszaru na mapie z danymi ortofotomapy, danymi ewidencyjnymi budynków i gruntów znak graficzny również nie wskazuje terenu moje działki, jest położony w pobliżu, ale jednak nie w obrębie granic mojej działki nr 718/3. Uważam, że skoro ponad 10 lat temu obszar położenia stanowiska archeologicznego został już wpisany w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego to nie powinno się go zmieniać, gdyż tworzy chaos i rozbieżności, stanowisko przecież nie migruje ani nie zmienia swojego rozmiaru.		Fragment stanowiska archeologiczne nr AZP 105-62/7/22			*wektorowe) wskazują na lokalizację stanowiska na tej działce*
6.	**07.02.2025**	*Osoba fizyczna*	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia mpzp dot. mojej działki nr 710/3 w całości, położonej w miejscowości Kobyle na teren wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgłaszałam	Dz. nr 710/3	**45RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	*W procedurze planu wystąpiono z wnioskiem do Ministra o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cale*

			uwagę do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Wiśnicz tereny zabudowy zostały poszerzone. W obrębie działki znajduje się już dom jednorodzinny, natomiast w celu zabezpieczenia potrzeb naszej rodziny w przyszłości planujemy dokonać podziału działki i następnie przekazać dzieciom, w celu budowy własnych domów. Działka ta ma proporcjonalne wymiary, ułatwiające ewentualne podziały pod pojedyncze działki. Teren jest plaski z umiarkowanym nachyleniem w stronę południową. Obecnie jest to łąka, nie zadrzewiona, nie uprawiana rolniczo. Ponadto zwracam uwagę na potrzebę zaplanowania infrastruktury drogowej w nowych terenach mieszkalnictwa. Mieszkalnictwo (zwarta zabudowa) we wsi Kobyle zlokalizowana jest głównie wzdłuż drogi powiatowej Uszew - Nowy Wiśnicz - Nieznanowice oraz drogi gminnej Stary Wiśnicz - Kobyle £strona południowa). Dom usytuowany w części naszej działki nr 710/3 stanowi drugi rząd zabudowy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.					*nierolnicze m. innymi dla tego terenu. Nie uzyskano takiej zgody, dlatego też teren pozostał w przeznaczeniu rolnym.*

3) II wyłożenie - w okresie od 10 kwietnia 2025 r. do 6 maja 2025 roku. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 20 maja 2025 roku. W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/127/25
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 18 czerwca 2025 r.

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.

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobyle, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;

2) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym zmianą planu.

§ 3. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 4. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Korta

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/127/25
Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu
z dnia 18 czerwca 2025 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę