



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 3941

UCHWAŁA NR XXVII/254/2026* RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Gródek nad Dunajcem, Lipie, Sienna – Etap IA oraz Etap III

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 15, art. 16 ust. 1 art. 27 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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, poz. 1688) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), po stwierdzeniu, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem – w granicach opracowania, Rada Gminy Gródek nad Dunajcem uchwala co następuje:

§ 1.

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE Rozdział 1. Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr III/26/2024 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Gródek nad Dunajcem, Lipie, Sienna” zmienionej uchwałami:

- 1) Nr V/54/2024 r. Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 30 września 2024 r.;
- 2) Nr VI/63/2024 r. Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 30 października 2024 r.;
- 3) Nr XIII/133/2025 r. Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 14 kwietnia 2025 r.;
- 4) Nr XXVII/253/2026 r. Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 24 czerwca 2026 roku;

uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Gródek nad Dunajcem, Lipie, Sienna – Etap IA oraz Etap III”, zwany dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:2000 w układzie sekcyjnym;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Gródek nad Dunajcem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538.).
4. Plan obejmuje tereny położone w granicach Gminy Gródek nad Dunajcem w miejscowościach Gródek nad Dunajcem, Lipie, Sienna o łącznej powierzchni 59,00 ha.
5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia i określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów nieruchomości w granicach przedstawionych w części graficznej planu – na załączniku nr 1 w układzie sekcyjnym do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

System notacji planu

§ 2. 1. W części graficznej planu stosuje się:

1) ustalenia liniowe (linie rozgraniczające i oznaczenia graficzne):

- a) wyznacza się liniami rozgraniczającymi ciągłymi tereny o określonym przeznaczeniu oraz warunkach zagospodarowania,
- b) strefy uciążliwości, strefy ochronne oraz obszary funkcjonalne oznacza się graficznie wg legendy do części graficznej planu, a ich granice dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi po wewnętrznej stronie tych granic;

2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- a) pozycja 1 – liczba przynależności terenu do określonej miejscowości (teryt),
- b) pozycja 2 – liczba porządkowa terenu o określonym przeznaczeniu,
- c) pozycja 3 – symbole literowe przeznaczenia terenu.

2. W przypadku, gdy dany teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej strefy uciążliwości, strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego obowiązują łącznie warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu wynikające z przeznaczenia i przeznaczenia uzupełniającego oraz ustaleń dla wszystkich stref i obszarów, którymi objęty jest dany teren.

3. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. część graficzną planu łącznie z częścią tekstową planu.

4. W przypadku, gdy dany teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do więcej niż jednej klasy przeznaczenia, klasy przeznaczenia określone symbolami stosuje się łącznie lub zamiennie.

5. Przy ustaleniach klas przeznaczenia terenów stosuje się symbole:

1) w obszarze nr 1 pn. „GRÓDEK NAD DUNAJCEM” w miejscowości Gródek nad Dunajcem, obręb Gródek nad Dunajcem (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c):

3.1MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

3.1UT – teren usług turystyki,

3.1UT-ZP – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej

3.1KPP – teren komunikacji pieszej,

3.1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

3.1ZN – teren zieleni naturalnej,

3.2ZN – teren zieleni naturalnej,

3.3ZN – teren zieleni naturalnej,

3.1KDG – teren drogi głównej,

3.1WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) w obszarze nr 3 pn. „SIENNA 1” w miejscowości Sienna, obręb Zbyszyce (zał. nr 1/2a, 1/2b, 1/2c):

10.1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

10.1MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

10.1UT-KD-ZP – teren usług turystyki lub komunikacji drogowej publicznej, lub zieleni urządzonej,

10.1UT-ZP – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej;

10.2UT-ZP – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej;

10.1KDG – teren drogi głównej,

10.2KDG – teren drogi głównej,

10.3KDG – teren drogi głównej,

10.1KPP – teren komunikacji pieszej,

10.1KD-ZP – teren komunikacji drogowej publicznej lub zieleni urządzonej,

10.1L – teren lasu,

10.2L – teren lasu,

10.3L – teren lasu,

10.1KDD – teren drogi dojazdowej,

10.1WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

10.2WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

10.3WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

3) w obszarze 4 pn. „SIENNA 2” w miejscowości Sienna, obręb Zbyszyce (zał. nr 1/3a, 1/3b, 1/3c):

10.1UT-US – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji,

10.2UT-US – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji,

10.1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

10.2MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

10.1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

10.2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

10.3KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

10.4KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

10.1KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,

10.2KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,

10.3KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,

10.4KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,

10.5KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,

10.4WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

10.5WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

10.6WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,

10.2KDD – teren drogi dojazdowej,

6. Przy ustaleniach szczególnych warunków zagospodarowania terenu stosuje się identyfikatory dla stref ochronnych, stref zagrożeń oraz obszarów funkcjonalnych w podziale na kategorie:

1-OCHK – "Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu"

(przepisy w sprawie obszaru 1-OCHK dotyczą wszystkich terenów objętych planem, przy czym identyfikator 1-OCHK stosuje się wyłącznie jako skrót w części tekstowej planu, a w części graficznej planu wg legendy do danego załącznika),

2-EKO1 – korytarz ekologiczny „Bieszczady – Gorce” (2005 r.),

2-EKO2 – korytarz ekologiczny „Pogórze Rożnowskie” (2012 r. - I Etap),

4-EW – obszar w administracji Elektrowni Wodnej „Rożnów”,

8-Z(OCHK) – strefa chroniona przed zabudową ustalona na podstawie przepisów w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

8-ZZ – obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zalewu Q1%,

8-ZZ2 – obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zalewu Q10%,

8-ZZ1 – obszar zagrożenia powodzią w granicach zalewu Q0,2%,

9-ZBRmxPP – strefa eksploatacyjna Zbiornika Rożnowskiego dla potrzeb elektrowni „Rożnów” w pasie przybrzeżnym tego Zbiornika,

11A – obszar osuwiska aktywnego,

11B – obszar osuwiska aktywnego okresowo,

11C – obszar osuwiska nieaktywnego.

12-KDU1 – zasięg uciążliwości / strefa oddziaływań ekstremalnych drogi głównej nr 975,

12-KDU2 – zasięg uciążliwości / strefa oddziaływań akustycznych drogi głównej nr 975,

15 kV – strefa ochronna linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

12-ZC2 – strefa sanitarna cmentarza czynnego.

7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) **części tekstowej planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1:2000;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przeważające przeznaczenie terenów o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu, obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni danego terenu w liniach rozgraniczających;
- 7) **zakresie zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie wynikające z przeznaczenia i z przeznaczenia uzupełniającego tego terenu, oraz obejmujące pozostałe elementy zagospodarowania ustalone w Dziale III dla danej klasy terenu, z zastrzeżeniem zachowania ustalonych proporcji pomiędzy powyżej wymienionymi rodzajami przeznaczenia określonymi w § 2 ust. 7 pkt 5-6;

- 8) **działce budowlanej, wskaźnikach zagospodarowania terenu, wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 10) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12°;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
- 12) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 13) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących – lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących – lub projektowanych;
- 14) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 15) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki które w swojej konstrukcji nie wykorzystują jakichkolwiek elementów sąsiednich obiektów budowlanych (m.in. fundamentów, ścian lub dachów sąsiednich budynków) i jako całość stanowią samodzielną konstrukcję;
- 16) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występów i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;
- 17) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;
- 18) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, o której mowa w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zaliczoną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz nie obejmującą przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa powyżej oraz zawierają się w granicach działki lub terenu działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 19) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność niewymienioną w § 2 ust. 7 pkt 18 oraz określoną w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków (m.in. tarasów, balkonów, galerii, wykuszy, pochylni, ramp oraz schodów zewnętrznych);
- 21) **środowisku, ochronie środowiska, kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone przepisami prawa ochrony środowiska;
- 22) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy parametrami (gabarytami) ukształtowania, jakością rozwiązań architektonicznych, funkcją i reprezentacyjnym charakterem;
- 23) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy formą ukształtowania, jakością rozwiązań architektonicznych, funkcją i reprezentacyjnym charakterem;

- 24) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych Małopolski w rejonie Pogórza Rożnowskiego i Pogórza Ciężkowickiego, powiatu nowosądeckiego i gminy Gródek nad Dunajcem w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;
- 25) **urządzeniach towarzyszących infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności przyłącza i urządzenia instalacyjne: wodociągowe, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz kanalizacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 26) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy i inne urządzenia, o których mowa w ustawie Prawo budowlane;
- 27) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy lub ciągi pieszo-jezdne zapewniające prawidłową obsługę komunikacyjną działek budowlanych /terenów inwestycji poprzez zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 28) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć Aglomerację Gródek nad Dunajcem w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 29) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw – poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi, i poza ustaleniami niniejszego planu.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3.1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego – zachowanie spójności przestrzenno-kompozycyjnej zabudowy w zakresie:

1) uwzględnienia wartościowych cech istniejącej struktury i systemu zabudowy:

- a) systemu zagospodarowania przestrzennego w formie zespołów o wspólnych cechach architektonicznych,
- b) linii zabudowy;

2) uwzględnienia wartościowych cech istniejących form i wystroju zabudowy:

- a) detalu architektonicznego,
- b) materiałów budowlanych.

2. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie spójności przestrzenno-funkcjonalnej terenów w zakresie:

1) tworzenia nowych cech krajobrazu w nawiązaniu do cech istniejących zespołów zabudowy:

- a) struktury zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem stosowania akcentów i dominant architektonicznych,
- b) wskaźników zagospodarowania terenów z dopuszczeniem dogęszczania zabudowy;

2) tworzenia nowych cech zabudowy w nawiązaniu do cech istniejących obiektów:

- a) form i detalu architektonicznego,
- b) materiałów budowlanych.

3. Na terenach objętym planem:

- 1) **zainwestowanych** – dopuszcza się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz działalność inwestycyjną w zakresie uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy, tj. wymiany substancji budowlanej, remontów bieżących i kapitałnych, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, montażu, rozbioru i odbudowy dotychczasowych obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym m.in. urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz realizację nowej zabudowy na działkach budowlanych lub ich części, w obrębie których realizacja zabudowy nie jest ograniczona lub wykluczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale II;
- 2) **niezainwestowanych** – dopuszcza się działalność inwestycyjną w zakresie realizacji nowej zabudowy na działkach budowlanych lub ich części, w obrębie których realizacja zabudowy nie jest ograniczona lub wykluczona szczególnie warunki zagospodarowania określone w Dziale II;
- 3) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z ustalonymi planem: przeznaczeniem, przeznaczeniem uzupełniającym oraz warunkami zagospodarowania danego terenu;
- 4) przy działalności inwestycyjnej uwzględnia się sytuacje szczególne wynikające z lokalnych uwarunkowań – ochronnych, konserwatorskich, kompozycyjnych, architektonicznych, urbanistycznych, technologicznych, geologicznych, konstrukcyjnych przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem i w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania, oraz jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

4. Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów objętych planem – obowiązuje:

- 1) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego o wysokich walorach estetycznych i materiałowych, w tym:
 - a) **w wystroju elewacji** – materiałów tradycyjnych, m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych, ceramicznych oraz współczesnych wysoko-standardowych okładzin elewacyjnych,
 - b) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, grafitowe, czarne, szare, ciemnozielone, ceglaste i inne barwy ciemne o zbliżonej tonacji do powyżej wymienionych),
 - c) **w kolorystyce ścian zewnętrznych** – barw jasnych, pastelowych (kolory: białe, kremowe, szare, grafitowe, miedziane z dopuszczeniem barw o wysokich parametrach wizualnych i jakościowych kontrastujących z powyżej wymienionymi, przy czym dopuszcza się stosowanie ciemnych barw fasady (grafitu, brązu, miedzi, czerni i szarości);
 - 2) **zakaz stosowania:**
 - a) **w wystroju elewacji** – materiałów nisko-standardowych (m.in. papy oraz tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych),
 - b) **dachów:**
 - **kopertowych** (czterospadowych o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie) z wyłączeniem takich obiektów jak: wiaty, garaże, budynki gospodarcze o pow. zabudowy do 35 m²,
 - **asymetrycznych** (w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia), przy czym dla budynku o bryle rozczłonkowanej oznaczać to będzie symetryczność dachu dla każdego członu bryły oddzielnie, przy czym symetryczności dachu nie naruszają elementy drugorzędne takie jak np.: lukarny, świetliki lub przekrycia (m.in.: balkonów, schodów, tarasów i innych elementów budynku) oraz miejsca przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku,
 - **o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** (dwuspadowych w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie),
 - **otwartych na odcinku dłuższym, niż 50% długości krawędzi okapu,**
- przy czym powyższe zakazy odnoszą się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczą zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej.

5. Przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu;
- 2) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla niezainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu, w tym zachowanie dotychczasowych wysokości budynków, ukształtowania bryły i formy dachów lub ich dostosowanie do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących (remontu, przebudowy, rozbudowy lub dobudowy do budynków istniejących), konieczności nawiązania do obiektów usytuowanych na danej działce budowlanej planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

6. Przy realizacji zabudowy dopuszcza się:

- 1) w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego – stosowanie dachów o różnych spadkach;
- 2) w ukształtowaniu dachów stosowanie:
 - a) tarasów nad poszczególnymi częściami budynków,
 - b) dachów jednospadowych i płaskich na terenach wyszczególnionych w Dziale III, w tym m.in. dachów zielonych (pokrytych darnią i innymi typami roślinności),
 - c) dachów jednospadowych przybudówek o spadku mniejszym od spadku dachu głównego budynku;
- 3) zastosowanie poddasza użytkowego w ramach liczby dopuszczonych w zabudowie kondygnacji lub uzyskanie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;
- 4) stosowanie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych i ogrodów zimowych stanowiących integralną część budynków lub dobudowanych do tych budynków;
- 5) możliwość rozbudowy obiektów do 15% całkowitej powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej – w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników zagospodarowania określonych dla danego terenu;
- 6) możliwość nadbudowy obiektów do 15% aktualnie występującej wysokości zabudowy – w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla danego terenu.

7. Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub komunikacji:

- 1) wysokość budynków infrastruktury technicznej lub komunikacji – max 25 m, dachy płaskie lub spadziste w dostosowaniu do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;
- 2) wysokość budowli infrastruktury technicznej lub komunikacji – max 25 m,

przy czym powyższe ograniczenia nie dotyczą obiektów i urządzeń, których parametry mogą wykraczać poza ww. ograniczenia w zakresie niezbędnym do prawidłowego pełnienia funkcji przez te obiekty, w tym: łączności publicznej (m.in. stacji bazowych i masztów telekomunikacyjnych), wież obserwacyjno-widokowych, obiektów zabezpieczających zw. z ochroną – przeciwpożarową, przeciwoświecką, przeciwpowodziową, (m.in. murów oporowych, podporowych i innych niezbędnych umocnień), obiektów mostowych oraz elektroenergetyki (m.in. słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych).

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) w planie wyznacza się przestrzeń publiczną w postaci dróg publicznych w obrębie których obowiązują przepisy odrębne w zakresie zasad kształtowania tymczasowych obiektów usługowych, technicznych i zieleni w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustala się zasady projektowania uniwersalnego wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie kształtowania wewnętrznych dojść i dojazdów do budynków, w tym obowiązuje:
 - a) kształtowanie geometrii oraz detalu wewnętrznych traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

- obniżanie krawężników przy wewnętrznych ciągach pieszych i wjazdach na posesje,
- przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występow i progów),

- b) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju wewnętrznych ciągów komunikacji, w szczególności w obrębie krawędzi traktów pieszych,
- c) zakaz stosowania w obrębie nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m – 2,40 m oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

9. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami;

2) ustala się szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 600 m² przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej – min 400 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – min 18 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej – min 8 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

10. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m², przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej – min 400 m², z wyjątkiem dokonywania podziału w celu:

- 1) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych (m.in. urządzeń zw. z gospodarką wodno-ściekową), placów gier i zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,
- 2) powiększania sąsiednich nieruchomości,
- 3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
- 4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
- 5) uregulowania spraw własnościowych,
- 6) poprawy dostępności terenów.

11. Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 4. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego (poza obszarami i terenami objętymi ewidencją i rejestrem zabytków):

- 1) **kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy** – poprzez wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w nawiązaniu do współczesnych uwarunkowań, jako kontynuacja obecnej struktury zabudowy – według ustaleń planu lub jako obiekty wyodrębnione z istniejącej struktury zabudowy na zasadzie pozytywnego kontrastu w formie akcentów lub dominant architektonicznych,
- 2) **kształtowanie struktury funkcjonalnej nowej zabudowy** – poprzez nawiązanie funkcją nowych obiektów do charakteru całego zespołu – na zasadzie poszerzenia lub uzupełnienia o nowe funkcje związane z występującym użytkowaniem istniejącej zabudowy w dostosowaniu do przeznaczenia terenu

lub formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane i wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych;

2. W zakresie ochrony zabytków (stanowisk archeologicznych):

w granicach stanowisk archeologicznych nr 110-64/1/16 (śląd osadniczy, pradzieje) oraz nr 110-64/2/17 (śląd osadniczy, pradzieje), znajdujących się na terenie 10.2MN-MW-U, w przypadku zamiaru prowadzenia robot ziemnych obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 5. 1. Obowiązuje ochrona środowiska – spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania:

1) w zakresie ochrony krajobrazu naturalnego w granicach 1-OCHK Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (ustalenia dotyczą wszystkich terenów objętych planem):

spełnienie przepisów uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482 z późn. zm.) w szczególności ustaleń i zakazów wynikających z powyżej wymienionej uchwały, w szczególności:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną uchwałą,
- b) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w wyznaczonych strefach w granicach 8-Z(OCHK) zgodnie z mapami zamieszczonymi w załącznikach nr 2 oraz nr 4 do uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie "Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22 maja 2020 r. poz. 3482) – **z wyjątkami określonymi powyżej wymienionymi przepisami oraz wg ustaleń niniejszego planu;**

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) w **granicach 2-EKO1** – korytarza ekologicznego pn. „Bieszczady – Gorce”,
- b) w **granicach 2-EKO2** – korytarza ekologicznego pn. „Pogórze Rożnowskie” (I Etap),

obowiązuje utrzymanie drożności istniejących korytarzy ekologicznych i założeń zieleni, w tym starodrzewia z możliwością uzupełnień i przekształceń poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej i naturalnej w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów, charakteru obiektów i przeznaczenia terenów – w przypadkach niezbędnych wykonanie przepustów ekologicznych;

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosunków wodnych:

podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, przy czym w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód poprzez przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych,

4) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa w obrębie linii brzegowej Zbiornika Rożnów:

- a) w **granicach 4-EW** – obszaru w administracji Elektrowni Wodnej „Rożnów”,
- b) w **granicach 9-ZBR** strefy eksploatacyjnej Zbiornika Rożnowskiego dla potrzeb elektrowni „Rożnów, od najniższego do najwyższego poziomu piętrzenia Zbiornika w pasie terenu od 258,06 m n.p.m. do 269,56 m n.p.m. (w układzie Kronsztad),

obowiązuje dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do przepisów odrębnych związanych z regulacją stosunków wodnych;

5) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:

zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych;

6) w zakresie ochrony stanu powietrza atmosferycznego:

zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych;

7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:

racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach wyznaczonych do zabudowy z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji ustalonych wskaźnikami zagospodarowania terenów, w szczególności minimalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

2. Obowiązuje ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi – spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania:**1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:**

zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów oddziaływania przedsięwzięć na środowisko oraz wybór przedsięwzięć stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”;

2) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:

ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania – stosowanie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających zgodne z przepisami odrębnymi wskaźniki emisji gazów i pyłów oraz sukcesywną przebudowę zabudowy istniejącej w tych kierunku;

3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

spełnienie warunków dotyczących budowy i lokalizacji obiektów określonych w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów i o ochronie przed polem elektromagnetycznym zw. z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;

4) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi, przy realizacji obiektów budowlanych zastosowanie rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia i lokalne uwarunkowania:

w granicach 11A osuwisk aktywnych, 11B osuwisk aktywnych okresowo oraz 11C osuwisk nieaktywnych wg SOPO dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom oraz prowadzenie nowej działalności inwestycyjnej, w tym realizację nowej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej i komunikacji wg ustaleń dla poszczególnych terenów objętych planem – w dostosowaniu do aktualnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń z uwzględnieniem uwarunkowań aktualnych geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przed powodzią w strefie nr 8 w dolinie Dunajca i lokalnych potoków na obszarach:

8-ZZ – szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zalewu Q1%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat),

8-ZZ2 – szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zalewu Q10%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat),

8-ZZ1 – zagrożenia powodzią w granicach zalewu Q0,2%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (raz na 500 lat),

obowiązuje spełnienie przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, w tym m.in. wymagania i warunki realizacji planowanego zagospodarowania terenów ograniczających negatywne skutki zalania wodami powodziowymi oraz dostosowanie wszelkiej działalności inwestycyjnej do występujących zagrożeń, **w szczególności na obszarach 8-ZZ w granicach zalewu Q1% i nr 8-ZZ2 w granicach zalewu Q10% obowiązują zakazy:**

- a) realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z ochroną przeciwpowodziową,
- b) urządzania stałych parkingów publicznych z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych,
- c) wprowadzania zalesień,
- d) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,

e) wprowadzania zieleni w sposób utrudniający spływ wód oraz konserwację i eksploatację cieków wodnych;

6) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:

zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym nie przewiduje się w planie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zmian i sytuacji, o których mowa w przepisach Prawo ochrony środowiska;

7) w zakresie ochrony przed hałasem stosowanie urządzeń i zabezpieczeń w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska:

a) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, na terenach o symbolach:

MN-U, MW-U, MN-MW-U,

b) jak dla terenów rekreacyjnych, na terenach o symbolach:

UT, UT-ZP, UT-US, UT-KD-ZP.

c) przy drodze publicznej, głównej (wojewódzkiej) nr 975:

- wyznacza się strefę oddziaływań ekstremalnych **12-KDU1** – obejmującą pas ochronny o szerokości **20 m od krawędzi jezdni**, w obrębie której obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych poza terenami zabudowy, w szczególności zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi – wszelka działalność inwestycyjna w obrębie terenów przeznaczonych na cele budowlane, wymaga spełnienia warunków ochrony akustycznej,

- wyznacza się strefę uciążliwości akustycznej **12-KDU2** – obejmującą pas ochronny o szerokości **40 m od krawędzi jezdni**, w obrębie której budynki związane ze stałym pobytem ludzi winny posiadać zabezpieczenia w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych, m.in. poprzez zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych oraz odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń.

8) w strefie sanitarnej nr 12-ZC2 – w pasie od 50 m do 150 m od granicy cmentarza czynnego (poza planem) spełnienie przepisów odrębnych, w szczególności zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

DZIAŁ III.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE
ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Rozdział 1.**

**Ustalenia dla terenów obszaru nr 1 pn. „GRÓDEK NAD DUNAJCEM”
w miejscowości Gródek nad Dunajcem**

§ 6. 1. Dla terenu o symbolu 3.1MN-MW-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) w zakresie przeznaczenia terenu 3.1MN-MW-U wyklucza się:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren zieleni naturalnej,

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

f) teren oczyszczalni ścieków,

g) teren elektrowni słonecznej,

h) teren komunikacji lotniczej;

4) **zakres zagospodarowania** – pojedyncze budynki lub zespoły takich budynków, w tym zabudowa o specjalnej konstrukcji (w rejonie linii brzegowej zbiornika Rożnów) wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, dojazdami i dojzdami, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, **w szczególności:**

a) zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna (w tym mieszkania i apartamenty mieszkaniowe),

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa noclegowo-pobykowa (m.in. hotele, apartamenty mieszkaniowe w obiektach usługowych, w tym m.in. w obiektach hotelowych),

d) zabudowa usługowa (m.in. handlowo-gastronomiczna),

e) zabudowa i urządzenia sportu i rekreacji, w tym usługi rekreacji nadwodnej (m.in. kąpieliska, baza noclegowo-usługowa, boiska i hale sportowe, kręgielnie, baseny wbudowane i otwarte, sauny, siłownie, rekreacyjne obiekty kontenerowe),

f) zabudowa usługowa, w tym obiekty i urządzenia:

- turystyczne i paraturystyczne, kultury (m.in.: kina, biblioteki), bezpieczeństwa publicznego, obsługi bankowej i ubezpieczeń, ochrony zdrowia (m.in. punkty medyczne, apteczne, rehabilitacyjne, ścieżki zdrowia), łączności publicznej (m.in. punkty pocztowe i internetowe), handlu (m.in. placówki z artykułami sportowymi i pamiątkarskimi), gastronomii, usług dodatkowych (m.in.: fryzjerskich, kosmetycznych, fotograficznych),

g) ośrodki odnowy biologicznej i konferencyjne,

h) zabudowa – administracyjna, socjalno-sanitarna, techniczna, gospodarcza,

i) elementy technicznego uzbrojenia (m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków sanitarnych, urządzenia odnawialnych źródeł energii, m.in. elektrownie słoneczne, pompy ciepła),

j) elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – garaże, parkingi, miejsca postojowe, dojeżdża, dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi dojazdowe, promenady spacerowe, lądowiska śmigłowców),

k) budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, mury oporowe i podporowe),

l) w rejonie brzegowym Zbiornika Rożnowskiego dopuszcza się posadowienie obiektów na specjalnych konstrukcjach zlokalizowanych poniżej poziomu piętrzenia tego zbiornika w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań geologicznych;

5) **wskazniki zagospodarowania:**

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

dopuszcza się możliwość wykorzystania jako powierzchni biologicznie czynnej tarasów zielonych oraz powierzchni komunikacji (dojazdy i miejsca postojowe) wykończonych ażurowymi płytami lub kratami parkingowymi;

6) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,

b) **wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (z zabudową jednorodziną) – max 15 m,

- mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (z zabudową wielorodziną) – max 40 m,

- usługowej – max 40 m,
- gospodarczej lub garaży – max 15 m,

c) forma dachów zabudowy:

płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 60°, przy czym:

- w obiektach usługowych dopuszcza się dachy / przekrycia łukowe i kopułowe,
- w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej dopuszcza się dostosowanie dachów /przekryć łukowych i kopułowych z wyłączeniem głównych połaci dachowych;

7) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

8) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1 miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (z zabudową mieszkaniową jednorodziną):

- **dla części usługowej** – min 1. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 500 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- **dla części mieszkaniowej** – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /apartament mieszkaniowy lub miejsce w garażu;

d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (z zabudową mieszkaniową wielorodziną):

- **dla części usługowej** – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 500 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- **dla części mieszkaniowej** – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

e) dla usług:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

f) przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

9) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania dla stref i obszarów wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1(cz.), 2-EKO2(cz.), 4-EW(cz.), 8-Z(OCHK)-cz., 11B, 12-KDU1(cz.), 12-KDU2(cz.), 15 kV (cz.).

2. Dla terenu o symbolu 3.1UT ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- b) teren zieleni urządzonej,
- c) teren usług sportu i rekreacji,
- d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- e) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) **zakres zagospodarowania** – pojedyncze budynki lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, **w szczególności:**

- a) zabudowa noclegowo-pobykowa (m.in. hotele, apartamenty mieszkaniowe w obiektach hotelowych),
- b) usługi turystyki, sportu i rekreacji, w tym usługi rekreacji nadwodnej (m.in. baza noclegowo-usługowa) z dopuszczeniem zachowania dotychczasowych urządzeń turystycznych rekreacji nadwodnej,
- c) zabudowa oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne (m.in. boiska, baseny wbudowane i otwarte),
- d) elementy technicznego uzbrojenia (m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków sanitarnych, urządzenia odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła oraz elektrownie słoneczne) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – garaże, parkingi, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, promenady spacerowe),
- f) budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, mury oporowe i podporowe), ściany osłonowe, ekrany akustyczne,
- g) w rejonie brzegowym zbiornika wodnego, dopuszcza się posadowienie obiektów na specjalnych konstrukcjach zlokalizowanych poniżej poziomu piętrzenia Zbiornika Rożnowskiego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań geologicznych;

4) **wskaźniki zagospodarowania:**

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

dopuszcza się możliwość wykorzystania jako powierzchni biologicznie czynnej tarasów zielonych oraz powierzchni komunikacji (dojazdy i miejsca postojowe) wykonanych ażurowymi płytami lub kratami parkingowymi;

5) **zasady kształtowania zabudowy:**

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów,
- b) **wysokość zabudowy:**
 - usługowej – max 40 m,
 - gospodarczej lub garaży – max 15 m,
- c) **forma dachów zabudowy:**
 - płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 60° oraz dachy /przekrycia łukowe i kopułowe;

6) **zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli** – § 3, ust. 7;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- a) min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) **przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:**

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

8) **szczegółne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO2(cz.), 9-ZBR(cz.), 11B, 12-KDU1(cz.), 12-KDU2(cz.).

3. Dla terenu o symbolu 3.1UT-ZP ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- teren usług turystyki lub zieleni urządzonej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren usług sportu i rekreacji,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) teren zieleni naturalnej;

3) **zakres zagospodarowania** – dotychczasowe zagospodarowanie z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejących urządzeń i obiektów budowlanych (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji), urządzenia zw. z eksploatacją Zbiornika Rożnowskiego oraz urządzenia turystyczne rekreacji nadwodnej, urządzenia towarzyszące infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne obiekty i urządzenia budowlane, **w szczególności:**

- a) urządzenia rekreacji nadwodnej (kąpieliska otwarte, baseny, stacje, pomosty, tarasy widokowe, plaże, przystanie wodne),
- b) urządzenia sportowe (boiska, place gier i zabaw) i inne sportowo-rekreacyjne,
- c) stałe i sezonowe obiekty i urządzenia ratownictwa wodnego oraz obsługi – jednostek pływających, sanitarnej i gastronomicznej, wypożyczalnie i przechowalnie sprzętu sportowego,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, ciągi piesze, promenady spacerowe),
- f) urządzenia budowlane i budowle (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, pomosty, mury oporowe i podporowe oraz inne urządzenia przeciwerozyjne i przeciwbrazyjne);

4) **wskaźniki zagospodarowania:**

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% pow. działki budowlanej;

dopuszcza się możliwość wykorzystania jako powierzchni biologicznie czynnej tarasów zielonych oraz powierzchni komunikacji (dojścia, dojazdy i miejsca postojowe) wykończonych ażurowymi płytami lub kratami parkingowymi;

5) **zasady kształtowania zabudowy:**

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów,
- b) **wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 9 m,
- gospodarczej – max 7 m,

c) forma dachów zabudowy:

- płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 60° oraz dachy /przekrycia łukowe i kopułowe;

6) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

7) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) dla potrzeb usług lub gospodarczych – min 1 miejsce na parkowanie pojazdów oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny system realizacji miejsc parkingowych;

8) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO2(cz.), 4-EW, 8-Z(OCHK), 9-ZBRmaxPP(cz.).

4. Dla terenów o symbolu 3.1KPP ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren komunikacji pieszej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- teren komunikacji rowerowej;

3) zakres zagospodarowania:

ciągi piesze wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą, w szczególności:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, promenady, mury oporowe i podporowe oraz inne urządzenia przeciwerozyjne i przeciwbrazyjne),
- d) elementy technicznego uzbrojenia (sieci i urządzenia infrastruktury technicznej),
- e) elementy komunikacji (m.in. dojścia, dojazdy, promenady spacerowe);

4) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni urządzeń komunikacji pieszej wraz z urządzeniami towarzyszącymi – 95% pow. działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % pow. działki budowlanej;

5) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO2(cz.), 8-Z(OCHK), 9-ZBR(maxPP), 11B(cz.), 12-KDU1, 12-KDU2.

5. Dla terenu o symbolu 3.1KR ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zakres zagospodarowania:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym;

3) parametry techniczne drogi:

a) szerokość jezdni – min 3,5 m,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 4,5 m, wg części graficznej planu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 3,0 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu;

5) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 12-KDU1, 12-KDU2.

6. Dla terenów o symbolu 3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

3) zakres zagospodarowania:

grunty pokryte zielenią naturalną wraz z urządzeniami turystycznymi, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji oraz innymi urządzeniami budowlanymi, w tym utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania **z możliwością uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejących urządzeń budowlanych** (przeprowadzanie remontów i wymiany substancji);

4) wskaźniki zagospodarowania:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy (w tym: urządzeń turystycznych, infrastruktury technicznej i komunikacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi) – 40% pow. działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % pow. działki budowlanej;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania w strefach i na obszarach:

a) **na terenie 3.1ZN:** 1-OCHK, 2-EKO1, 8-Z(OCHK),

b) **na terenie 3.2ZN:** 1-OCHK, 2-EKO1(cz.), 8-Z(OCHK), 9-ZBR(maxPP)-cz.,

c) **na terenie 3.3ZN:** 1-OCHK, 2-EKO1, 2-EKO2(cz.), 8-Z(OCHK). 9-ZBR(maxPP)-cz.

7. Dla terenu o symbolu 3.1KDG ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

c) teren zieleni naturalnej,

d) teren zieleni urządzonej,

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakres zagospodarowania:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym, w szczególności:

- a) urządzenia drogi (obiekty lub urządzenia budowlane związane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, w tym kanał technologiczny,
- b) urządzenia obce (obiekty lub urządzenia budowlane, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne lub elektroenergetyczne, niezwiązane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, z wyjątkiem kanału technologicznego,
- c) zieleń przydrożna – roślinność umieszczona w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

4) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – wg części graficznej planu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy:

jak dla terenów zabudowy – min 8 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu;

6) wskaźniki zagospodarowania:

powierzchnia drogi – max 100% pow. działki budowlanej, w tym wskaźniki zagospodarowania urządzeń uzupełniających (urządzeń drogi, urządzeń obcych, zieleni przydrożnej):

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej (w tym budynki towarzyszące),
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

7) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

8) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych – wg przepisów odrębnych;

9) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO2(cz.), 9-ZBRmaxPP(cz.), 11B(cz.).

8. Dla terenu o symbolu 3.1WS ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- teren zieleni nieurządzonej;

3) zakres zagospodarowania:

- Zbiornik Rożnowski (retencyjny) wraz z urządzeniami towarzyszącymi (bez obiektów kubaturowych), w szczególności:

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem zbiornika oraz z ochroną przeciwpowodziową, przeciwoerozyjną, przeciwpożarową, ratownictwa medycznego,

- b) urządzenia zw. z gospodarką wodną,
- c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe, rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,
- d) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe, platformy i tarasy użytkowe zw. ze sportem i rekreacją oraz obsługą komunikacji wodnej i powietrznej, m.in. lądowiska śmigłowców);

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli** – § 3, ust. 7;

5) **wskaźniki zagospodarowania:**

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

6) **szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO2, 4-EW, 8-Z(OCHK).

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów obszaru nr 3 pn. „SIENNA 1” w miejscowości Sienna, obręb Zbyszyce

§ 7. 1. Dla terenu o symbolu 10.1MW-U ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) **w zakresie przeznaczenia terenu 10.1MW-U wyklucza się:**

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) **przeznaczenie uzupełniające:**

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren zieleni urządzonej;
- d) teren zieleni nieurządzonej,
- e) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) teren oczyszczalni ścieków,
- g) teren elektrowni słonecznej,
- h) teren komunikacji lotniczej;

4) **zakres zagospodarowania** – pojedyncze budynki lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, **w szczególności:**

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w tym mieszkania i apartamenty mieszkaniowe),
- b) zabudowa usługowa (m.in. handlowo-gastronomiczna
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- d) zabudowa noclegowo-pobyтова (m.in. hotele, apartamenty mieszkaniowe w obiektach usługowych , w tym m.in. w obiektach hotelowych),
- e) obiekty i urządzenia turystyczne i paraturystyczne:

informacji turystycznej, kultury (m.in.: kina, biblioteki), bezpieczeństwa publicznego, obsługi bankowej i ubezpieczeń, ochrony zdrowia (m.in. punkty medyczne, apteczne, rehabilitacyjne, ścieżki zdrowia), łączności publicznej (m.in. punkty pocztowe i internetowe), handlowe (m.in. placówki z artykułami sportowymi i pamiątkarskimi), usług dodatkowych (m.in.: fryzjerskich, kosmetycznych, fotograficznych), żegluga i kąpielisk (m.in.: promy, przystanie, pomosty rekreacyjne),

- f) zabudowa i urządzenia sportu i rekreacji, w tym usługi rekreacji nadwodnej (m.in. kąpieliska, baza noclegowo-usługowa, boiska i hale sportowe, kręgielnie, baseny wbudowane i otwarte, sauny, siłownie, rekreacyjne obiekty kontenerowe),
- g) ośrodki odnowy biologicznej i konferencyjne,
- h) zabudowa – administracyjna, socjalno-sanitarna, techniczna, gospodarcza,
- i) elementy technicznego uzbrojenia (m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków sanitarnych, urządzenia odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła oraz elektrownie słoneczne) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – garaże, parkingi, miejsca postojowe dojścia i dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi dojazdowe, promenady spacerowe, lądowisk śmigłowców),
- k) budowle oraz inne urządzenia budowlane i budowle (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, pomosty, mury oporowe i podporowe),
- l) w rejonie brzegowym Zbiornika Rożnowskiego dopuszcza się posadowienie obiektów na specjalnych konstrukcjach zlokalizowanych poniżej poziomu piętrzenia tego zbiornika w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań geologicznych;

5) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

6) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach,

- b) **wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub usług – max 40 m,
- gospodarczej lub garaży – max 15 m,

- c) **forma dachów zabudowy:**

płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 60°, przy czym:

- w obiektach usługowych dopuszcza się dachy / przekrycia łukowe i kopułowe,
- w obiektach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się fragmentarycznie stosowanie dachów /przekryć łukowych i kopułowych z wyłączeniem głównych połaci dachowych;

7) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

8) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /apartament mieszkaniowy lub miejsce w garażu;

- b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- **dla części usługowej** – min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 300 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- **dla części mieszkaniowej** – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

- c) **dla usług:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) dla apartamentów mieszkaniowych w obiektach usługowych:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /apartament mieszkaniowy lub miejsce w garażu,

e) przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

9) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 4-EW(cz.), 8-Z(OCHK) - cz., 12-KDU1(cz.), 12-KDU2(cz.).

2. Dla terenu o symbolu 10.1MN-MW-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) w zakresie przeznaczenia terenu 10.1MN-MW-U wyklucza się:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren zieleni urządzonej,
- d) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) teren oczyszczalni ścieków,
- f) teren elektrowni słonecznej,
- g) teren komunikacji lotniczej;

4) zakres zagospodarowania – pojedyncze budynki lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, **w szczególności:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna (w tym mieszkania i apartamenty mieszkaniowe),
- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) zabudowa noclegowo-pobyтова (m.in. hotele, apartamenty mieszkaniowe w obiektach usługowych , w tym m.in. w obiektach hotelowych),
- d) zabudowa i urządzenia sportu i rekreacji, w tym usługi rekreacji nadwodnej (m.in. kąpieliska, baza noclegowo-usługowa, boiska i hale sportowe, kręgielnie, baseny wbudowane i otwarte, sauny, siłownie, rekreacyjne obiekty kontenerowe),
- e) zabudowa usługowa, w tym obiekty i urządzenia:
 - turystyczne i paraturystyczne (m.in. hotele, obiekty handlowe i gastronomiczne), kultury (m.in.: kina, biblioteki), bezpieczeństwa publicznego, obsługi bankowej i ubezpieczeń, ochrony zdrowia (m.in. punkty medyczne, apteczne, rehabilitacyjne, ścieżki zdrowia), łączności publicznej (m.in. punkty pocztowe i internetowe), handlu (m.in. placówki z artykułami sportowymi i pamiątkarskimi), gastronomii, usług dodatkowych (m.in.: fryzjerskich, kosmetycznych, fotograficznych),
- f) ośrodki odnowy biologicznej i konferencyjne,

- g) zabudowa – administracyjna, socjalno-sanitarna, techniczna, gospodarcza,
- h) elementy technicznego uzbrojenia (m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków sanitarnych, urządzenia odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła oraz elektrownie słoneczne) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – garaże, parkingi, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, ciągi pieszkie i pieszko-jezdne, drogi dojazdowe, promenady spacerowe, lądowiska śmigłowców),
- j) budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, mury oporowe i podporowe);

5) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

6) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,

- b) **wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (z zabudową jednorodziną) – max 15 m,
- mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (z zabudową wielorodziną) – max 40 m,
- usługowej – max 40 m,
- gospodarczej lub garaży – max 15 m,

- c) **forma dachów zabudowy:**

płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 60°, przy czym:

- w obiektach usługowych dopuszcza się dachy /przekrycia łukowe i kopułowe,
- w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej dopuszcza się fragmentarycznie stosowanie dachów /przekryć łukowych i kopułowych z wyłączeniem głównych połaci dachowych;

7) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

8) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1 miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

- b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (z zabudową mieszkaniową jednorodziną):**

- **dla części usługowej** – min 1. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 300 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- **dla części mieszkaniowej** – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

- c) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /apartament mieszkaniowy lub miejsce w garażu;

- d) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (z zabudową mieszkaniową wielorodziną):**

- **dla części usługowej** – min 1. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 300 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- **dla części mieszkaniowej** – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

e) dla usług:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) dla apartamentów mieszkaniowych w obiektach usługowych:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /apartament mieszkaniowy lub miejsce w garażu,

g) przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

9) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1(cz.), 12-ZC2(cz.), 15 kV (cz.) - linia kablowa.

3. Dla terenu o symbolu 10.1UT-KD-ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren usług turystyki lub komunikacji drogowej publicznej lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren parkingu;

3) zakres zagospodarowania:

a) dla usług turystyki:

pojedyncze budynki usługowe lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, w szczególności:

- zabudowa turystyczna (m.in. hotele, zaplecze handlowe i gastronomiczne),
- apartamenty mieszkaniowe w obiektach usługowych,
- elementy technicznego uzbrojenia,
- elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – parkingi, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, promenady spacerowe),
- budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, mury oporowe i podporowe),

b) dla komunikacji drogowej publicznej:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym, w szczególności: urządzenia drogi, urządzenia obce oraz zieleń przydrożna, z dopuszczeniem przebudowy układu komunikacyjnego z możliwością wielopoziomowych rozwiązań komunikacyjnych w celu realizacji powiązań funkcjonalno-przestrzennych terenów,

c) dla zieleni urządzonej:

zespoły roślinności wraz z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji;

4) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów,
- b) **wysokość zabudowy:**
 - usługowej – max 40 m,
 - gospodarczej lub garaży – max 15 m,

c) forma dachów zabudowy:

płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 60° oraz dachy /przekrycia łukowe i kopułowe;

6) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;**7) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:****a) dla usług turystyki:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla apartamentów mieszkaniowych w obiektach usługowych:

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /apartament mieszkaniowy lub miejsce w garażu,

c) przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny system realizacji miejsc parkingowych;

8) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 8-Z(OCHK), 11C(cz.).

4. Dla terenu o symbolu 10.1UT-ZP ustala się:**1) przeznaczenie:**

- teren usług turystyki lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren usług sportu i rekreacji;
- c) teren zieleni naturalnej,
- d) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakres zagospodarowania – urządzenia zw. z eksploatacją Zbiornika Rożnowskiego z dopuszczeniem zachowania, remontów oraz przebudowy dotychczasowych obiektów i urządzeń turystycznych

rekreacji nadwodnej (w strefie eksploatacyjnej Zbiornika Rożnowskiego) wraz z urządzeniami towarzyszącym infrastrukturze technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, w szczególności:

- a) urządzenia rekreacyjno-sportowe (plaże, kąpieliska, boiska sportowe, place gier i zabaw),
- b) zabudowa zaplecza (m.in. sezonowe obiekty usług sportu i rekreacji, obsługi sanitarnej i gastronomicznej, wypożyczalnie i przechowalnie sprzętu sportowego oraz jednostek pływających,
- c) urządzenia budowlane i budowle (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, promenady, pomosty, stacje, mury oporowe i podporowe oraz inne urządzenia przeciwerozyjne i przeciwabrazyjne);

4) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% pow. działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących, bez podpiwniczenia,
- b) **wysokość zabudowy:**
 - usług lub obiektów zaplecza – max 15 m,
- c) **forma dachów zabudowy:**

płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 60° oraz dachy/przekrycia łukowe i kopułowe;

6) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

7) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 1. miejsce na parkowanie pojazdów,
- b) **przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:**
 - kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
 - naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

8) szczególne warunki zagospodarowania

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1(cz.), 4-EW(cz.), 8-Z(OCHK(cz.), 12-KDU1(cz.), 12-KDU2(cz.).

5. Dla terenu o symbolu 10.2UT-ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren usług turystyki lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren usług sportu i rekreacji;
- c) teren zieleni naturalnej,
- d) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) **zakres zagospodarowania – urządzenia zw. z eksploatacją Jeziora Rożnowskiego z dopuszczeniem zaplecza usługowego rekreacji nadwodnej** (w strefie eksploatacyjnej Jeziora Rożnowskiego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, w szczególności:

- a) urządzenia rekreacyjno-sportowe (plaże, kąpieliska, baseny, boiska sportowe, place gier i zabaw),
- b) zabudowa zaplecza (m.in. sezonowe obiekty usług sportu i rekreacji, obsługi sanitarnej i gastronomicznej, wypożyczalnie i przechowalnie sprzętu sportowego oraz jednostek pływających, rekreacyjne obiekty kontenerowe),
- c) urządzenia budowlane i budowle (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, promenady, pomosty, stacje, mury oporowe i podporowe oraz inne urządzenia przeciwoerozyjne i przeciwabrazyjne);

4) **wskaźniki zagospodarowania:**

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% pow. działki budowlanej;

5) **zasady kształtowania zabudowy:**

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,
- b) **wysokość zabudowy:**
 - usług lub obiektów zaplecza – max 15 m,
- c) **forma dachów zabudowy:**
 - usług lub obiektów zaplecza – płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 60°, oraz dachy/przekrycia łukowe i kopułowe;

6) **zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli** – § 3, ust. 7;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- a) dla potrzeb gospodarczych lub technicznych min 1. miejsce na parkowanie pojazdów,
- b) **przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:**
 - kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
 - naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

8) **szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1(cz.), 4-EW (cz.), 8-Z(OCHK(cz.), 12-KDU1(cz.), 12-KDU2(cz.).

6. Dla terenów o symbolu 10.1KDG oraz 10.2KDG ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- teren drogi głównej;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

- a) teren komunikacji pieszej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren zieleni naturalnej,
- d) teren zieleni urządzonej,

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zakres zagospodarowania:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym, w szczególności:

- a) urządzenia drogi (obiekty lub urządzenia budowlane związane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, w tym kanał technologiczny,
- b) urządzenia obce (obiekty lub urządzenia budowlane, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne lub elektroenergetyczne, niezwiązane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, z wyjątkiem kanału technologicznego,
- c) zieleń przydrożna – roślinność umieszczona w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

4) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 25 m, wg części graficznej planu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) na terenach zabudowy – min 8 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu,
- b) poza terenami zabudowy – min 20 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu;

6) wskaźniki zagospodarowania:

powierzchnia drogi – max 100% pow. działki budowlanej, w tym: wskaźniki zagospodarowania urządzeń uzupełniających (urządzeń drogi, urządzeń obcych, zieleni przydrożnej):

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej, w tym budynki towarzyszące,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

7) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

8) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych – wg przepisów odrębnych;

9) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

- a) **na terenie 10.1KDG:** 1-OCHK, 2-EKO2(cz.), 8-Z(OCHK)- cz.,
- b) **na terenie 10.2KDG:** 1-OCHK, 2-EKO2, 8-Z(OCHK), 11C(cz.).

7. Dla terenu o symbolu 10.1KPP ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren komunikacji pieszej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- teren komunikacji rowerowej;

3) zakres zagospodarowania:

- ciągi pieszce wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,

- b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, promenady, mury oporowe i podporowe oraz inne urządzenia przeciwoerozyjne i przeciwabrazyjne),
- d) elementy technicznego uzbrojenia (sieci i urządzenia infrastruktury technicznej),
- e) elementy komunikacji (m.in. dojścia dojazdów, promenady spacerowe);

4) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia urządzeń komunikacji pieszej wraz z urządzeniami towarzyszącymi: max 95% pow. działki budowlanej,
- c) b) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

5) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO2(cz.), 4-EW(cz.), 8-Z(OCHK) - cz., 12-KDU1(cz.), 12-KDU2.

8. Dla terenu o symbolu 10.3KDG ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren parkingu,
- c) teren zieleni naturalnej,
- d) teren zieleni urządzonej,
- e) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) teren usług sportu i rekreacji,
- g) teren usług turystyki,

3) zakres zagospodarowania:

a) dla drogi głównej:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym, w szczególności:

- urządzenia drogi (obiekty lub urządzenia budowlane, związane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, w tym kanał technologiczny,
- urządzenia obce (obiekty lub urządzenia budowlane, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne lub elektroenergetyczne, niezwiązane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, z wyjątkiem kanału technologicznego,
- zielen przydrożna – roślinność umieszczona w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

z dopuszczeniem przebudowy układu komunikacyjnego z możliwością wielopoziomowych rozwiązań oraz przebiegu drogi w wykopach lub tunelach, w celu realizacji powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności z terenami przyległymi do tej drogi;

b) dla usług turystyki:

pojedyncze budynki usługowe lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, w szczególności:

- zabudowa turystyczna (m.in. hotele, zaplecze handlowe i gastronomiczne),
- apartamenty mieszkaniowe w obiektach usługowych,
- elementy technicznego uzbrojenia,
- elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – parkingi, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszce, ciągi pieszo-jezdne, promenady spacerowe),
- budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, mury oporowe i podporowe)

4) parametry techniczne drogi głównej:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg § 10, ust. 2;

6) wskaźniki zagospodarowania dla usług turystyki:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy, w tym budynków towarzyszących:
 - max 90% pow. działki budowlanej dla części podziemnej (łącznie z garażami podziemnymi),
 - max 80% pow. działki budowlanej dla części nadziemnej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

7) wskaźniki zagospodarowania dla drogi głównej:

powierzchnia drogi – max 100% pow. działki budowlanej, w tym: wskaźniki zagospodarowania urządzeń uzupełniających (urządzeń drogi, urządzeń obcych, zieleni przydrożnej):

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej, w tym budynki towarzyszące,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

8) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów zabudowy, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach,
- b) **wysokość zabudowy:**
 - usług turystyki – max 40 m,
 - gospodarczej lub garaży – max 15 m,
- c) **forma dachów zabudowy:**
 - płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 60°;

9) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3 ust. 7;

10) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) **dla drogi głównej** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) **dla usług:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dopuszcza się kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- obowiązuje – naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

11) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 8-Z(OCHK)-cz., 11C(cz.).

9. Dla terenów o symbolu 10.1KD-ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren komunikacji drogowej publicznej lub zieleni urządzonej;

2) zakres zagospodarowania:

a) dla komunikacji drogowej publicznej:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym, w szczególności:

- urządzenia drogi (obiekty lub urządzenia budowlane, związane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, w tym kanał technologiczny,
- urządzenia obce (obiekty lub urządzenia budowlane, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne lub elektroenergetyczne, niezwiązane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, z wyjątkiem kanału technologicznego,
- zielen przydrożna – roślinność umieszczona w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśniewaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

z dopuszczeniem przebudowy układu komunikacyjnego z możliwością wielopoziomowych rozwiązań oraz przebiegu drogi w wykopach lub tunelach, w celu realizacji powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności z terenami przyległymi do tej drogi;

b) dla zieleni urządzonej:

zespoły roślinności wraz z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) wysokość zabudowy:

- gospodarczej lub garaży – max 15 m,

c) forma dachów zabudowy:

- płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 60°;

5) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

6) **parametry techniczne drogi publicznej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy** – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**

- a) dla potrzeb gospodarczych lub technicznych – min 1. miejsce na parkowanie pojazdów, przy czym obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc parkingowych,
- b) dla komunikacji drogowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1(cz.), 8-Z(OCHK), 11C, 12-KDU1, 12-KDU2.

10. Dla terenu o symbolu 10.1L ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- teren lasu;

2) **zakres zagospodarowania:**

grunty pokryte roślinnością leśną i urządzenia turystyczne wraz z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji (drogami leśnymi, szlakami turystycznymi) oraz innymi urządzeniami budowlanymi związanymi z gospodarką leśną;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy (w tym: urządzeń towarzyszących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz innych urządzeń budowlanych związanych z gospodarką leśną) – 5% pow. działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95 % pow. działki budowlanej;

4) **szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 8-Z(OCHK)- cz., 11C(cz.), 12-KDU1(cz.), 12-KDU2(cz.).

11. Dla terenów o symbolu 10.2L, 10.3L ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- teren lasu;

2) **zakres zagospodarowania:**

grunty pokryte roślinnością leśną oraz obiekty budowlane (budynki i budowle) zw. z prowadzeniem gospodarki leśnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji (drogami leśnymi, szlakami turystycznymi) oraz innymi urządzeniami budowlanymi;

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% pow. działki budowlanej;

4) **zasady kształtowania zabudowy zw. z gospodarką leśną:**

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów zabudowy, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej,
- b) **wysokość zabudowy** – max 12 m,

c) **forma dachów zabudowy** – płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 60°,

5) **zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli** – § 3, ust. 7;

6) **szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

a) **na terenie 10.2L:** 1-OCHK, 2-EKO1, 4-EW, 8-Z(OCHK), 9-ZBRmaxPP(cz.), 11C, 12-KDU1, 12-KDU2,

b) **na terenie 10.3L:** 1-OCHK, 2-EKO1, 8-Z(OCHK), 11C, 12-KDU1, 12-KDU2.

12. Dla terenu o symbolu 10.1KDD ustala się:

1) **przeznaczenie:**

- teren drogi dojazdowej;

2) **zakres zagospodarowania:**

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym, w szczególności:

- urządzenia drogi (obiekty lub urządzenia budowlane, związane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, w tym kanał technologiczny,
- urządzenia obce (obiekty lub urządzenia budowlane, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne lub elektroenergetyczne, niezwiązane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, z wyjątkiem kanału technologicznego,
- zieleń przydrożna – roślinność umieszczona w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

3) **parametry techniczne drogi:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – wg części graficznej planu;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – min 6 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu;

5) **wskaźniki zagospodarowania:**

powierzchnia drogi – max 100% pow. działki budowlanej, w tym wskaźniki zagospodarowania urządzeń uzupełniających (urządzeń drogi, urządzeń obcych, zieleni przydrożnej):

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej, w tym budynki towarzyszące,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

6) **zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli** – § 3, ust. 7;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych** – wg przepisów odrębnych;

8) **szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 12-ZC2.

13. Dla terenów o symbolu 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej**3) zakres zagospodarowania:**

- Zbiornik Rożnowski (retencyjny) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w szczególności:

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające zw. z właściwym utrzymaniem zbiornika oraz z ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozyjną, przeciwpożarową, ratownictwa medycznego,
- b) urządzenia zw. z gospodarką wodną,
- c) stopnie wodne oraz zbiorniki – przeciwpożarowe, rekreacyjno-retencyjne, energetyczne,
- d) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe, platformy i tarasy użytkowe zw. ze sportem i rekreacją oraz obsługą komunikacji wodnej i powietrznej, m.in. lądowiska śmigłowców);

4) wskaźniki zagospodarowania:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

5) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;**6) szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów na terenach: 10.1WS, 10.2WS, 10.3WS:

1-OCHK, 2-EKO1, 4-EW, 8-Z(OCHK).

Rozdział 3.**Ustalenia dla terenów obszaru nr 4 pn. „SIENNA 2” w miejscowości Sienna, obręb Zbyszyce****§ 8. 1. Dla terenów o symbolu 10.1UT-US oraz 10.2UT-US ustala się:****1) przeznaczenie:**

- teren usług turystyki lub sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) teren zieleni urządzonej,
- e) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) teren oczyszczalni ścieków;

3) zakres zagospodarowania – pojedyncze budynki lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, **w szczególności:**

- a) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska sportowe z zapleczem, trasy zjazdowe, place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- b) obiekty i urządzenia zaplecza (m.in. obiekty administracyjne, gastronomii, socjalno-sanitarne, techniczno- gospodarcze, szatnie, wypożyczalnie sprzętu sportowego, obiekty związane z obsługą, nadzorem i eksploatacją ośrodków rekreacyjnych i sportowych, zabudowa gospodarcza, garaże, obiekty zaplecza technicznego obiektów i urządzeń – rekreacyjnych i sportowych oraz stoków zjazdowych),
- c) elementy technicznego uzbrojenia (m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków sanitarnych, urządzenia odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła oraz elektrownie słoneczne) – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – garaże, parkingi, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi dojazdowe, promenady spacerowe),
- e) budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, mury oporowe i podporowe);

4) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie zaplecza, m.in. gospodarczej lub garażach,
- b) **wysokość zabudowy:**
 - usług turystyki lub sportu i rekreacji – max 40 m,
 - zaplecza lub gospodarczej lub garaży – max 12 m,
- c) **forma dachów zabudowy:**
 - płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 60° oraz dachy/przekrycia łukowe i kopułowe;

6) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

7) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) **przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:**
 - kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
 - naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

8) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 11A(cz.), 11B(cz.).

2. Dla terenu o symbolu 10.1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) teren zieleni urządzonej;

3) w zakresie przeznaczenia terenu 10.1MN-U wyklucza się:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) zakres zagospodarowania:

pojedyncze budynki lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, **w szczególności:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej, usługi turystyki, sportu i rekreacji (m.in. baza noclegowa, handlowo-gastronomiczna, hotele), urządzenia oraz obiekty sportu i rekreacji (m.in. boiska i hale sportowe, kręgielnie, baseny wbudowane i otwarte, sauny, siłownie), ośrodki odnowy biologicznej i konferencyjne;

5) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% pow. działki budowlanej;

6) zasady kształtowania zabudowy:**a) system zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- letniskowej lub rekreacji indywidualnej – w formie zabudowy wolnostojącej,
- usług – w formie zabudowy wolnostojącej lub grupowej,
- technicznej, gospodarczej lub garaży – w formie zabudowy wolnostojącej lub w formie dobudowy,

b) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej – max 15 m,
- letniskowej lub rekreacji indywidualnej – max 12 m,
- usług – max 15 m,
- gospodarczej lub garaży – max 15 m,

c) forma dachów zabudowy:

płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 60°, przy czym:

- w obiektach usługowych dopuszcza się dachy /przekrycia łukowe i kopułowe,
- w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się fragmentarycznie stosowanie dachów /przekryć łukowych i kopułowych z wyłączeniem głównych połaci dachowych;

7) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;**8) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:****a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- **dla części usługowej** – min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 300 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- **dla części mieszkaniowej** – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

c) dla usług:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) dla zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek lotniskowy lub rekreacji indywidualnej,

e) przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

9) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1, 11A(cz.), 11B(cz.).

3. Dla terenu o symbolu 10.2MN-MW-U ustala się:**1) przeznaczenie:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) w zakresie przeznaczenia terenu 10.2MN-MW-U wyklucza się:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni urządzonej,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) teren zieleni naturalnej,
- e) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) teren oczyszczalni ścieków,
- g) teren elektrowni słonecznej,
- h) teren komunikacji lotniczej;

4) zakres zagospodarowania – pojedyncze budynki lub zespoły takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi, **w szczególności:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna (w tym mieszkania i apartamenty mieszkaniowe),
- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) zabudowa noclegowo-pobyтова (m.in. hotele, apartamenty mieszkaniowe w obiektach usługowych , w tym m.in. w obiektach hotelowych),
- d) zabudowa handlowo-gastronomiczna,
- e) zabudowa oraz urządzenia sportu i rekreacji, w tym usługi rekreacji nadwodnej (m.in. kąpieliska, baza noclegowo-usługowa, boiska i hale sportowe, kręgielnie, baseny wbudowane i otwarte, sauny, siłownie, rekreacyjne obiekty kontenerowe),
- f) zabudowa usługowa, w tym obiekty i urządzenia:

- turystyczne i paraturystyczne, kultury (m.in.: kina, biblioteki), bezpieczeństwa publicznego, obsługi bankowej i ubezpieczeń, ochrony zdrowia (m.in. punkty medyczne, apteczne, rehabilitacyjne, ścieżki zdrowia), łączności publicznej (m.in. punkty pocztowe i internetowe), handlu (m.in. placówki z artykułami sportowymi i pamiątkarskimi), gastronomii, usług dodatkowych (m.in.: fryzjerskich, kosmetycznych, fotograficznych),

- g) ośrodki odnowy biologicznej i konferencyjne,
- h) zabudowa – administracyjna, socjalno-sanitarna, techniczna, gospodarcza,
- i) elementy technicznego uzbrojenia (m.in. indywidualne oczyszczalnie ścieków sanitarnych, urządzenia odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła oraz elektrownie słoneczne) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) elementy komunikacji (m.in. nadziemne i podziemne – garaże, parkingi, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi dojazdowe, promenady spacerowe, lądowiska śmigłowców),
- k) budowle oraz inne urządzenia budowlane (m.in. tarasy widokowe, przejścia nadziemne i podziemne, mury oporowe i podporowe);

5) wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 5,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

dopuszcza się możliwość wykorzystania jako powierzchni biologicznie czynnej tarasów zielonych oraz powierzchni komunikacji (dojazdy i miejsca postojowe) wykończonych ażurowymi płytami lub kratami parkingowymi;

6) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących lub zespołów przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się formę zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,

- b) **wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (z zabudową jednorodziną) – max 15 m,
- mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (z zabudową wielorodziną) – max 40 m,
- usług – max 40 m,
- gospodarczej lub garaży – max 15 m,

- c) **forma dachów zabudowy:**

płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 60°, przy czym:

- w obiektach usługowych dopuszcza się dachy /przekrycia łukowe i kopułowe,
- w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej dopuszcza się fragmentarycznie stosowanie dachów /przekryć łukowych i kopułowych z wyłączeniem głównych połaci dachowych;

7) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

8) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1 miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

- b) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (z zabudową mieszkaniową jednorodziną):**

- dla części usługowej – min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 300 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla części mieszkaniowej – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

- c) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (z zabudową mieszkaniową wielorodzinną):

- dla części usługowej – min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 300 m² pow. użytkowej oraz min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla części mieszkaniowej – min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu,

e) dla usług:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) przy zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:

- kompensację miejsc postojowych na terenach sąsiednich objętych niniejszym planem przy realizacji zabudowy o tym samym przeznaczeniu,
- naziemny lub podziemny, jedno-lub wielopoziomowy, zewnętrzny lub wewnętrzny (garażowy) system realizacji miejsc parkingowych;

9) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

1-OCHK, 2-EKO1(cz.), 15 kV.

4. Dla terenów o symbolu 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zakres zagospodarowania:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich stanowiących całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym;

3) parametry techniczne komunikacji drogowej wewnętrznej:

- a) szerokość jezdni – min 3,5 m,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 4,5 m, wg części graficznej planu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 3,0 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

- a) na terenie 10.1KR: 1-OCHK, 2-EKO1,
- b) na terenie 10.2KR: 1-OCHK, 8-Z(OCHK)-cz.,
- c) na terenie 10.3KR: 1-OCHK, 2-EKO1,
- d) na terenie 10.4KR: 1-OCHK, 2-EKO1, 8-Z(OCHK), 8-ZZ(cz.),

5. Dla terenów o symbolu 10.1KR-ZP, 10.2KR-ZP, 10.3KR-ZP, 10.4KR-ZP, 10.5KR-ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej;

2) zakres zagospodarowania:

a) dla komunikacji drogowej wewnętrznej:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich,

stanowiących całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym,

b) dla zieleni urządzonej:

roślinność wraz z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeniami sportu i rekreacji;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy (w tym: komunikacji drogowej wewnętrznej lub urządzeń towarzyszących infrastruktury technicznej oraz niekubaturowych urządzeń terenowych sportowo-rekreacyjnych) – 30% pow. działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% pow. działki budowlanej;

4) parametry techniczne komunikacji drogowej wewnętrznej:

a) szerokość jezdni – min 3,5 m,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 4,5 m, wg części graficznej planu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 3,0 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów na terenach 10.1KR-ZP, 10.2KR-ZP, 10.3KR-ZP, 10.4KR-ZP oraz 10.5KR-ZP:

1-OCHK, 8-Z(OCHK), 8-ZZ(cz.), 8-ZZ1(cz.), 8-ZZ2(cz.).

6. Dla terenów o symbolu 10.4WS, 10.5WS, 10.6WS ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- teren zieleni naturalnej;

3) zakres zagospodarowania: naturalne – ciekі wodne (potoki) wraz z otuliną biologiczną oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków i zbiorników wodnych, ‘

b) zadrzewienia, zakrzewienia – poza korytami cieków wodnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

c) urządzenia rekreacji zielonej – bez obiektów kubaturowych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) przeprawy mostowe, drogi dojazdowe;

4) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;

5) wskaźniki zagospodarowania:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów:

a) **na terenie 10.4WS:** 1-OCHK, 8-Z(OCHK),

7. Dla terenu o symbolu 10.2KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- teren drogi dojazdowej;

2) zakres zagospodarowania:

budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym, w szczególności:

- urządzenia drogi (obiekty lub urządzenia budowlane, związane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, w tym kanał technologiczny,
- urządzenia obce (obiekty lub urządzenia budowlane, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne lub elektroenergetyczne, niezwiązane funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, z wyjątkiem kanału technologicznego,
- zieleń przydrożna – roślinność umieszczona w pasie drogowym, mającą na celu w szczególności ochronę użytkowników drogi przed oślepianiem przez pojazdy nadjeżdżające z kierunku przeciwnego, ochronę drogi przed zawiewaniem i zaśnieżaniem, ochronę przyległego terenu przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

3) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – wg części graficznej planu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu;**5) wskaźniki zagospodarowania:**

powierzchnia drogi – max 100% pow. działki budowlanej, w tym: wskaźniki zagospodarowania urządzeń uzupełniających (urządzeń drogi, urządzeń obcych, zieleni przydrożnej):

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% pow. działki budowlanej, w tym budynki towarzyszące,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

6) zasady kształtowania obiektów budowlanych, w tym budowli – § 3, ust. 7;**7) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych – wg przepisów odrębnych;****8) szczególne warunki zagospodarowania:**

wszelka działalność inwestycyjna w dostosowaniu do przepisów odrębnych z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania wg Działu II dla stref i obszarów: 1-OCHK, 2-EKO1.

Rozdział 4.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na terenie objętym planem oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym****§ 9.1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się jako uzupełnienie przeznaczenia terenu:
 - a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów,
 - b) przy scalaniu oraz podziale nieruchomości gruntowych zachowanie dostępu do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) prowadzenie prac poszukiwawczych i badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin i wód podziemnych;

- 2) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej** – należy uwzględnić pasy technologiczne, strefy ochronne i kontrolowane sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;
- 3) **powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń.

2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę oraz budowę nowych obiektów i urządzeń (m.in. stacji trafo oraz linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia); dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym urządzeń kogeneracyjnych lub innych – indywidualnych i odnawialnych źródeł energii, **przy czym obowiązuje:**

- 1) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – uwzględnienie stref ochronnych oraz pasów technologicznych (ochrony funkcyjnej) nie mniejszych niż:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (15 kV i 30 kV) o łącznej szerokości 15 m (7,5 m od osi linii),
 - b) dla linii kablowych średniego napięcia SN o łącznej szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN (0,4 kV) o łącznej szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych niskiego napięcia nN o łącznej szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii),
 - e) dla stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN o łącznej szerokości 1,5 m (od obrysu stacji);
- 2) w obrębie stref ochronnych oraz pasów technologicznych – zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, w szczególności zakaz:
 - a) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - b) sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m (drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym),
 - c) zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów),
 - d) sytuowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń (m.in. turbin wiatrowych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych,oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);
- 3) zapewnienie swobodnego dojazdu i dostępu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym: stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 4) w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych zagospodarowania terenów zielonych wyłącznie zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:
 - a) od skrajnego przewodu linii SN – 6,0 m w obu kierunkach,
 - b) od skrajnego przewodu linii nN – 1,0 m w obu kierunkach;
- 5) prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych (planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu) w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady zaopatrzenia w systemy telekomunikacyjne i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

obowiązuje zapewnienie łączności telefonicznej – z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań, lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń sieci przewodowych oraz bezprzewodowych, **przy czym obowiązuje:**

- 1) uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym zw. z obiektami telekomunikacyjnymi, wg zasad dotyczących lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, uwzględnienie uwarunkowań technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie dostępu do urządzeń i sieci w trybie zwykłej eksploatacji oraz w trybie awaryjnym,
- 4) **w szczególności dopuszcza się:**
 - a) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych i ciągów pieszych oraz poza tymi pasami z uwzględnieniem przepisów odrębnych – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację ze względów technicznych lub ekonomicznych,
 - b) lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących i wewnątrz budynków,
 - c) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz zamianę ich na sieci doziemne,
 - d) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje – zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych, przy czym obowiązuje:

- 1) utrzymanie stref kontrolowanych gazociągów z dopuszczeniem budowy nowych sieci gazowych w tych strefach;
- 2) zachowanie stref kontrolowanych:
 - a) dla sieci średniego ciśnienia – min 3 m,
 - b) od drzew, licząc od skrajni pnia drzewa – min 1,5 m,

w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych niezwiązanych z infrastrukturą gazową, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury gazowej,

- 3) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami gazowymi uwzględnienie uwarunkowań technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie dostępu do urządzeń i sieci gazowej w trybie zwykłej eksploatacji oraz w trybie awaryjnym,
- 5) **w szczególności dopuszcza się:**
 - a) prowadzenie nowych sieci gazowych w obrębie pasów drogowych i ciągów pieszych oraz poza tymi pasami z uwzględnieniem przepisów odrębnych – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację ze względów technicznych lub ekonomicznych,
 - b) stosowanie urządzeń kogeneracyjnych zasilanych gazem.

5. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną odbywać się będzie poprzez stosowanie ekologicznych systemów grzewczych, w tym modernizację lub zastępowanie uciążliwych dla środowiska lokalnych kotłowni nowoczesnymi systemami zapewniającymi niską emisję zanieczyszczeń – wykorzystującymi paliwa „czyste ekologicznie” (m.in.: gazowe, olejowe, elektryczne) oraz inne, niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii cieplnej, (m.in. elektrownie słoneczne, pompy ciepła);
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów grzewczych, urządzeń towarzyszących oraz korzystanie z kogeneracyjnych źródeł energii cieplnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w oparciu o istniejące zasoby wód podziemnych poprzez odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, montaż, remonty, przebudowę, odtworzenie stanu pierwotnego w ramach bieżącej konserwacji oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych z komunalnych ujęć wody (obecnie m.in. w Rożnowie) lub z lokalnych - indywidualnych lub grupowych ujęć wody, przy czym na terenie o symbolu 10.1MN-MW-U w obrębie strefy sanitarnej 12-ZC2 w pasie od 50-150 m od istniejącego cmentarza czynnego (poza planem) obowiązuje spełnienie przepisów odrębnych, w szczególności zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) w granicach obszaru aglomeracji obowiązują szczególne warunki zagospodarowania: wyposażenie terenów w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszaru Aglomeracji Gródek nad Dunajcem oraz przepisów odrębnych, w szczególności prawa wodnego, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków – z oczyszczalni ścieków oraz z innych systemów;
- 2) poza obszarem aglomeracji obowiązują szczególne warunki zagospodarowania: zaopatrzenie w system kanalizacyjny poprzez indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, przy czym obowiązuje przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych lub zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości spełniających wymagania przepisów odrębnych;
- 3) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadkach niezbędnych podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych przed ich wprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

8. Zasady odprowadzania wód opadowych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie poprzez zagospodarowywanie tych wód w obrębie danej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji wód do gruntu lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się zrzut nadmiaru niezanieczyszczonych wód opadowych do odbiorników lokalnych (cieków i zbiorników wodnych), przy czym obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków nieoczyszczonych;
- 3) w obrębie układu komunikacyjnego dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych systemem rowów, rynsztoków oraz poprzez kanalizację deszczową, przy czym obowiązuje oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg.

9. Zasady regulacji stosunków wodnych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów regulacji stosunków wodnych służących utrzymaniu, regulacji wód i urządzeń melioracji wodnych, wykonywanie robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych związanych z utrzymaniem cieków, zbiorników wodnych i melioracji, przy czym realizacja nowych inwestycji na terenach zmeliorowanych wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny spływ wód oraz prawidłowe funkcjonowanie przyległych urządzeń.

10. Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze Gminy Gródek nad Dunajcem z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;

- 2) segregację i gromadzenie odpadów należy prowadzić w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 10.1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg publicznych odbywać się będzie poprzez drogi niższych kategorii oraz istniejące zjazdy z tych dróg lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych, przy czym w przypadkach uzasadnionej bezpośredniej dostępności z dróg publicznych należy zachować wymagania przepisów odrębnych; dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniające dostęp poszczególnych działek budowlanych do dróg publicznych, należy wytyczać o szerokości jezdni nie mniejszej niż 3 m, w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 2) infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem dróg publicznych należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych oraz zasadami sytuowania w tych pasach urządzeń obcych;
- 3) przy drodze publicznej wojewódzkiej nr 975 obowiązuje zachowanie ustaleń ochronnych przed uciążliwością komunikacyjną określonych w § 5 ust. 2 pkt 7 lit. c;
- 4) przy zagospodarowaniu działek budowlanych obowiązuje zapewnienie parkingów i miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, przy czym parkingi i miejsca postojowe należy realizować systemem naziemnym lub podziemnym – zewnętrznym (na zewnątrz budynków) lub wewnętrznym (wewnątrz budynków) – wg ustaleń planu w Dziale III dla poszczególnych terenów;
- 5) **powiązania z układem zewnętrznym** – należy zapewnić poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji do istniejącego publicznego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

2. Ustala się zasady kształtowania nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na terenach planowanych wielopoziomowych rozwiązań funkcjonalnych oznaczonych symbolami 10.3KDG, 10.1MW-U, 10.1UT-KD-ZP oraz 10.2UT-ZP, w obrębie których nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy w części graficznej planu, należy stosować linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Jako informację podaje się, że w dniu 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjęto SSL - Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, według którego obszar Gminy Gródek nad Dunajcem znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej nr 96 na odc. Tarnów – Nowy Sącz w dalszych etapach prac.

DZIAŁ IV.

USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętym planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2.
Wysokość opłaty planistycznej

§ 12. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 30%.

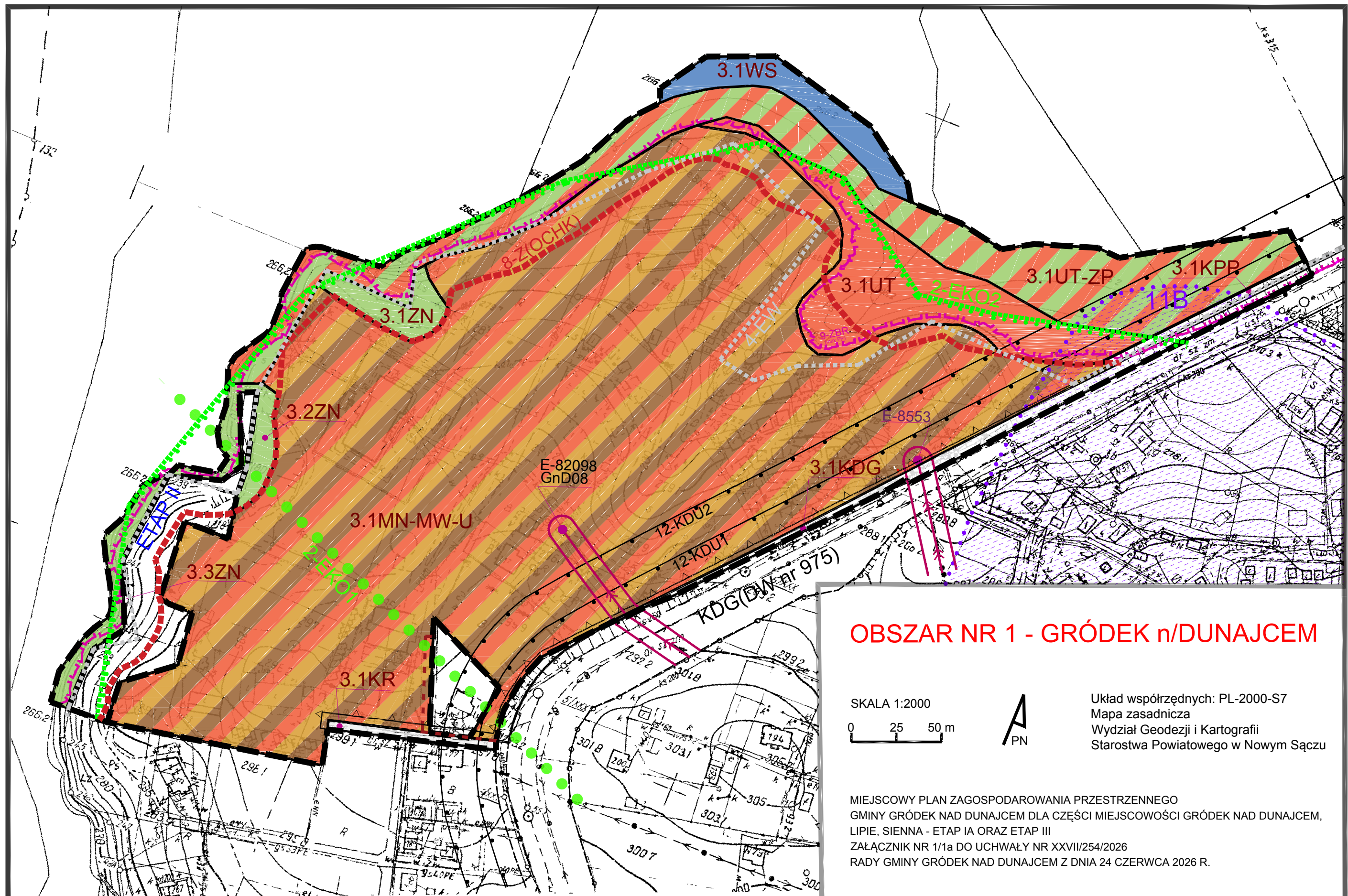
DZIAŁ V.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek nad Dunajcem.

§ 14. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego; uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gródek nad Dunajcem.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Klimek



LEGENDA - OBSZAR NR 1 PN."GRÓDEK NAD DUNAJCEM"

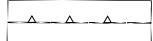
OZNACZENIA LINIOWE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ORAZ RÓŻNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM



MN-MW-U

TEREN ZBUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG



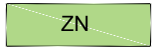
UT

TEREN USŁUG TURYSTYKI



UT-ZP

TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ



ZN

TEREN ZIELENI NATURALNEJ



WS

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH



KPP

TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ



KR

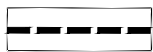
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



KDG

TEREN DROGI GŁÓWNEJ

OZNACZENIA STREF I OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA



GRANICA POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
W OBRĘBIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM - GRANICA OPRACOWANIA



2-EKO1

GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "BIESZCZADY-GORCE" GKPd-4 (2005 R.)



2-EKO2

GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "POGÓRZE ROŻNOWSKIE" GKPd-9 (2012 R.)



8-Z(OCHK)

GRANICE OBSZARÓW CHRONIONYCH PRZED ZABUDOWĄ USTALONE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW W SPRAWIE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



11B

GRANICE OBSZARÓW OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO (WG SOPO)



12-KDUnr

ZASIĘG UCIAŻLIWOŚCI DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ NR 975, W TYM:
nr 1 - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH
nr 2 - STREFA UCIAŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ



4-EW

GRANICA OBSZARU W ADMINISTRACJI ELEKTROWNI WODNEJ "ROŻNÓW"
W REJONIE LINII BRZEGOWEJ ZBIORNIKA ROŻNOWSKIEGO



9-ZBR(maxPP)

GRANICA STREFY NAJWYŻSZEGO POZIOMU PIĘTRZENIA ZBIORNIKA
ROŻNOWSKIEGO 269,56 m. n.p.m. W UKŁADZIE ODNIESIENIA KRONSTAD

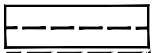


LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - KABLOWA



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - NAPIWIERZNA
ORAZ STACJA TRAFO - ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA W OTOCZENIU TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI GŁÓWNEJ NR 976 PRZYŁĘGŁEJ DO TERENÓW
OBJĘTYCH PLANEM



ETAP II

GRANICE ETAPU II PLANU (INFORMACJA)



KDG(DWnr975)

TEREN DROGI GŁÓWNEJ, WOJEWÓDZKIEJ NR 975

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓDEK NAD DUNAJCEM, LIPIE, SIENNA
- ETAP IA ORAZ ETAP III

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b DO UCHWAŁY NR XXVII/254/2026

RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM Z DNIA 24 CZERWCA 2026 R.

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA OPRACOWANIA ETAP I A ORAZ ETAP III
	OBZSAR OBJĘTY ANALIZĄ
	OBZSAR NR 1 OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM ORAZ PLANEM (ETAPY I-III)
	NOWE TERENY BUDOWLANE WYZNACZONE WG DOTYCHCZASOWYCH PRZESĄDZEŃ STUDIALNYCH (ZMIANY STUDIUM) NA CELE NIEZWIĄZANE Z ROLNICTWEM

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW W STUDIUM W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-LETNISKOWEJ
	TERENY ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "ROŻNÓW"
	DROGA PUBLICZNA (WOJEWÓDZKA NR 975) KLASY G - GŁÓWNEJ

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW W STUDIUM W OBRĘBIE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (ETAP I A ORAZ ETAP III)

	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-MIESZKANIOWEJ, TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ O SPECJALNEJ KONSTRUKCJI ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ O SPECJALNEJ KONSTRUKCJI ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU, REKREACJI I URZĄDZEŃ REKREACJI NADWODNEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	DROGA PUBLICZNA (WOJEWÓDZKA NR 975) KLASY G - GŁÓWNA
	CIĄGI PIESZE, PROMENADY SPACEROWE
	TERENY ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "ROŻNÓW"
	TERENY URZĄDZEŃ ZW. Z EKSPLOATACJĄ ZB. ROŻNOWSKIEGO Z DOPUSZCZENIEM ZACHOWANIA DOTYCHCZASOWYCH URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH REKREACJI NADWODNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ O SPECJALNEJ KONSTRUKCJI ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU, REKREACJI I URZĄDZEŃ REKREACJI NADWODNEJ NA OBSZARACH OSUWISKOWYCH
	TERENY URZĄDZEŃ ZW. Z EKSPLOATACJĄ ZB. ROŻNOWSKIEGO Z DOPUSZCZENIEM ZACHOWANIA DOTYCHCZASOWYCH URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH REKREACJI NADWODNEJ NA OBSZARACH OSUWISKOWYCH
	TERENY LASÓW
	TERENY ZADRZEWIEŃ

TERENY OBJĘTE II ETAPEM PLANU - INFORMACJA

	TERENY LASÓW Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-MIESZKANIOWEJ, TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ, REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNEJ O SPECJALNEJ KONSTRUKCJI ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
	TERENY LASÓW

STREFY I OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA W OBRĘBIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

	KORYTARZ EKOLOGICZNY "BIESZCZADY - GORCE" GKPd-4 (2005 R.)
	OBZSARY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH - CENTRUM
	OBZSARY TURYSTYCZNO - REKREACYJNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
	OBZSARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OBZSARY AGLOMERACJI O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH SANITARNYCH
	OBZSARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI (2 - GRÓDEK N/D)
	OBZSARY W ADMINISTRACJI TAURON EKOENERGIA SP. Z O. O. (W REJONIE LINII BRZEGOWEJ ZBIORNIKA ROŻNOWSKIEGO)
	GRANICE OBSZARÓW CHRONIONYCH PRZED ZABUDOWĄ USTALONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW W SPRAWIE POŁUDNIOWOMALOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA STREFY OGRANICZEŃ SANITARNYCH W KORZYSTANIU Z WÓD REGIONU WODNEGO GÓRNEJ WIŚLY W PASIE 100 METRÓW OD RZĘDNEJ MAKSYMALNEGO PIĘTRZENIA ZBIORNIKA ROŻNÓW 9-ZBR(maxPP)
	OBZSARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH (WG SOPO)
	ZASIEG UCIAŻLIWOŚCI DRUGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ NR 975, W TYM: nr 1 - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH nr 2 - STREFA UCIAŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIENIEJ NAPIĘCIA - NAWIETRZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nN - NAWIETRZNE TD S.A.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

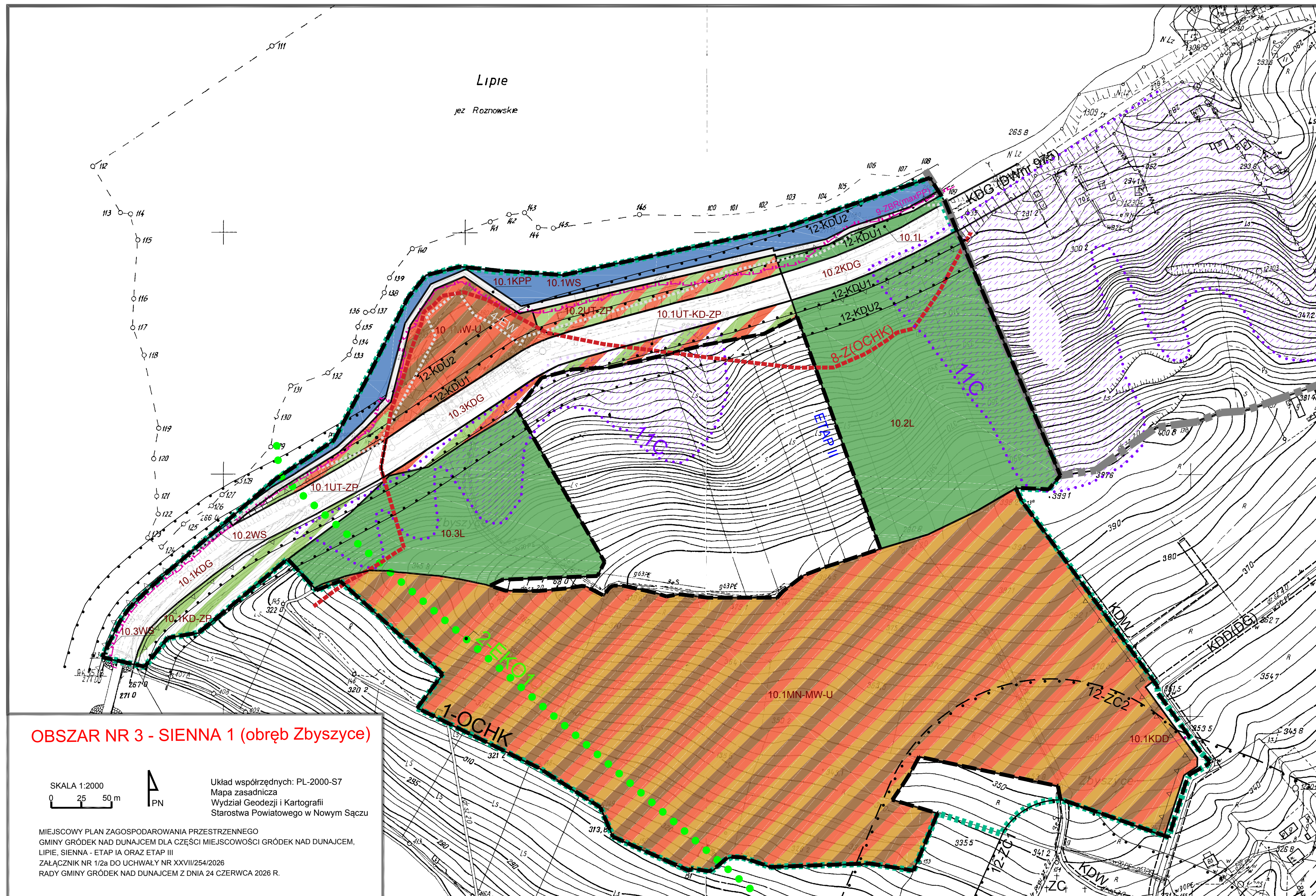
SKALA 1:10000

0 100 200 m



Układ współrzędnych: 1992
 Mapa topograficzna:
 Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Urząd Marszałkowski
 Województwa Małopolskiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM
 DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓDEK NAD DUNAJCEM, LIPIE, SIENNA - ETAP I A ORAZ ETAP III
 ZAŁĄCZNIK NR 1/1c DO UCHWAŁY NR XXVII/254/2026
 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM Z DNIA 24 CZERWCA 2026 R.



LEGENDA - OBSZAR NR 3 PN."SIENNA 1"

OZNACZENIA LINIOWE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
	NEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

	MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	MN-MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	UT-ZP	TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	KPP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
	KDG	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	UT-ZP	TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	KD-ZP	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	UT-KD-ZP	TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	L	TEREN LASU
	WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA STREF I OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

	GRANICA POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "BIESZCZADY-GORCE" GKP-4 (2005 R.)
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO PRZED ZABUDOWĄ USTALONA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW W SPRAWIE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - Z WYJĄTKAMI OKREŚLONYMI WW. PRZEPISAMI
	GRANICE OBSZARÓW OSUWISK NIEAKTYWNYCH (WG SOPO)
	ZASIĘG UCIAŻLIWOŚCI DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ NR 975, W TYM: nr 1 - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH nr 2 - STREFA UCIAŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ
	GRANICA OBSZARÓW W ADMINISTRACJI ELEKTROWNI WODNEJ "ROŻNÓW" W REJONIE LINII BRZEGOWEJ ZBIORNIKA ROŻNOWSKIEGO
	GRANICA STREFY NAJWYŻSZEGO POZIOMU PIĘTRZENIA ZBIORNIKA ROŻNOWSKIEGO 269,56 m. n.p.m. W UKŁADZIE ODNIESIENIA KRONSTAD
	STREFA SANITARNA CMENTARZA CZYNNEGO II STOPNIA - 150 M OD GRANICY CMENTARZA

OZNACZENIA W OTOCZENIU TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG ORAZ CMENTARZA CZYNNEGO PRZYLEGLYCH DO TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM	
	GRANICE TERENU ETAPU II PLANU (INFORMACJA)	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI	
	KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	KDG(DWnr975)	TEREN DROGI GŁÓWNEJ WOJEWÓDZKIEJ (NR 975)
	KDD(DG)	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ, GMINNEJ
	12-ZC2	STREFA SANITARNA CMENTARZA CZYNNEGO II STOPNIA - 150 M OD GRANICY CMENTARZA
	12-ZC1	STREFA SANITARNA CMENTARZA CZYNNEGO I STOPNIA - 50 M OD GRANICY CMENTARZA
	ZC	TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓDEK NAD DUNAJCEM, LIPIE, SIENNA - ETAP IA ORAZ ETAP III

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b DO UCHWAŁY NR XXVII/254/2026

RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM Z DNIA 24 CZERWCA 2026 R.

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA OPRACOWANIA ETAP I A ORAZ ETAP III
	OBZAR OBJĘTY ANALIZĄ
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
	OBZAR NR 3 OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM ORAZ PLANEM (ETAPY I-III)
	NOWE TERENY BUDOWLANE WYZNACZONE WG DOTYCHCZASOWYCH PRZESĄDZEŃ STUDIUM (ZMIANY STUDIUM) NA CELE NIEZWIĄZANE Z ROLNICTWEM

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW W STUDIUM W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	TERENY ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "ROŻNÓW"
	TERENY LASÓW
	TERENY ZADRZEWIEN
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY ZADRZEWIEN Z DOPUSZCZENIEM DRÓG PUBLICZNYCH
	CIĄGI PIESZE, PROMENADY SPACEROWE
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK) Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ - TURYSTYCZNO - MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
	TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	DROGA PUBLICZNA - GŁÓWNA (WOJEWÓDZKA NR 975)

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW W STUDIUM W OBRĘBIE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (ETAP I A ORAZ ETAP III)

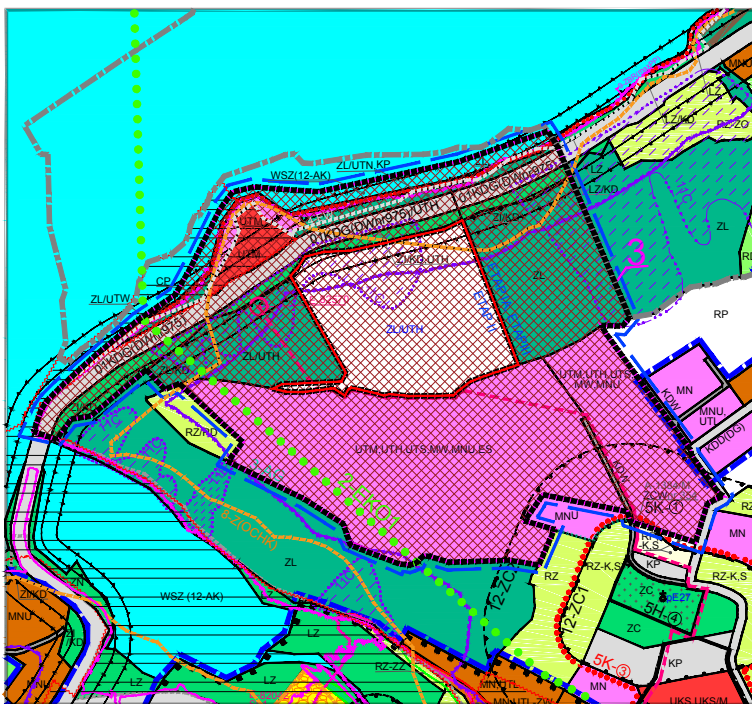
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-MIESZKANIOWEJ, TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ, USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ, ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-MIESZKANIOWEJ, TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ, USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ URZĄDZEŃ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI
	TERENY LASÓW Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ
	TERENY LASÓW Z DOPUSZCZENIEM DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY LASÓW Z DOPUSZCZENIEM ZAPLECZA USŁUGOWEGO REKREACJI NADWODNEJ ORAZ PARKINGÓW PUBLICZNYCH
	TERENY LASÓW Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ ZW. Z EKSPLOATACJĄ ZBIORNIKA ROŻNOWSKIEGO PRZY ZACHOWANIU DOTYCHCZASOWYCH URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH REKREACJI NADWODNEJ
	TERENY ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "ROŻNÓW"
	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ (WOJEWÓDZKIEJ NR 975) - GŁÓWNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ (WOJEWÓDZKIEJ NR 975) - GŁÓWNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO - MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI - w granicach dotychczasowych terenów budowlanych
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO - MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI - w granicach nowych terenów budowlanych wg zmiany studium
	CIĄGI PIESZE, PROMENADY SPACEROWE

STREFY I OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA W OBRĘBIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV - KABLOWA
	KORYTARZ EKOLOGICZNY "BIESZCZADY - GORCE" GKPd-4 (2005 R.)
	OBZARY TURYSTYCZNO - REKREACYJNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	OBZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	OBZARY AGLOMERACJI O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH SANITARNYCH
	GRANICE OBSZARÓW CHRONIONYCH PRZED ZABUDOWĄ USTALONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW W SPRAWIE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA STREFY OGRANICZEŃ SANITARNYCH W KORZYSTANIU Z WÓD REGIONU WODNEGO GÓRNEJ WISŁY W PASIE 100 METRÓW OD RZĘDNEJ MAKSYMALNEGO PIĘTRZENIA ZBIORNIKA ROŻNOW 9-ZBR(maxPP)
	OBZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH (WG SOPO)
	STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH 2. STOPNIA - 150 M OD GRANICY CMENTARZY
	ZASIĘG UCIAŻLIWOŚCI DRÓGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ NR 975, W TYM: nr 1 - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH nr 2 - STREFA UCIAŻLIWOŚCI AKUSTYCZNYCH
	OBZARY W ADMINISTRACJI TAURON EKOENERGIA SP. Z O. O. W REJONIE LINII BRZEGOWEJ ZBIORNIKA ROŻNOWSKIEGO
	GRANICA STREFY NAJWYŻSZEGO POZIOMU PIĘTRZENIA ZBIORNIKA ROŻNOWSKIEGO 269,56 m. n.p.m. W UKŁADZIE ODNIESIENIA KRONSTAD (GRANICA TERENU EKSPLOATACYJNEGO ZBIORNIKA)

OBZAR OBJĘTY II ETAPEM PLANU - INFORMACJA, W TYM:

	TEREN LASÓW Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
--	--



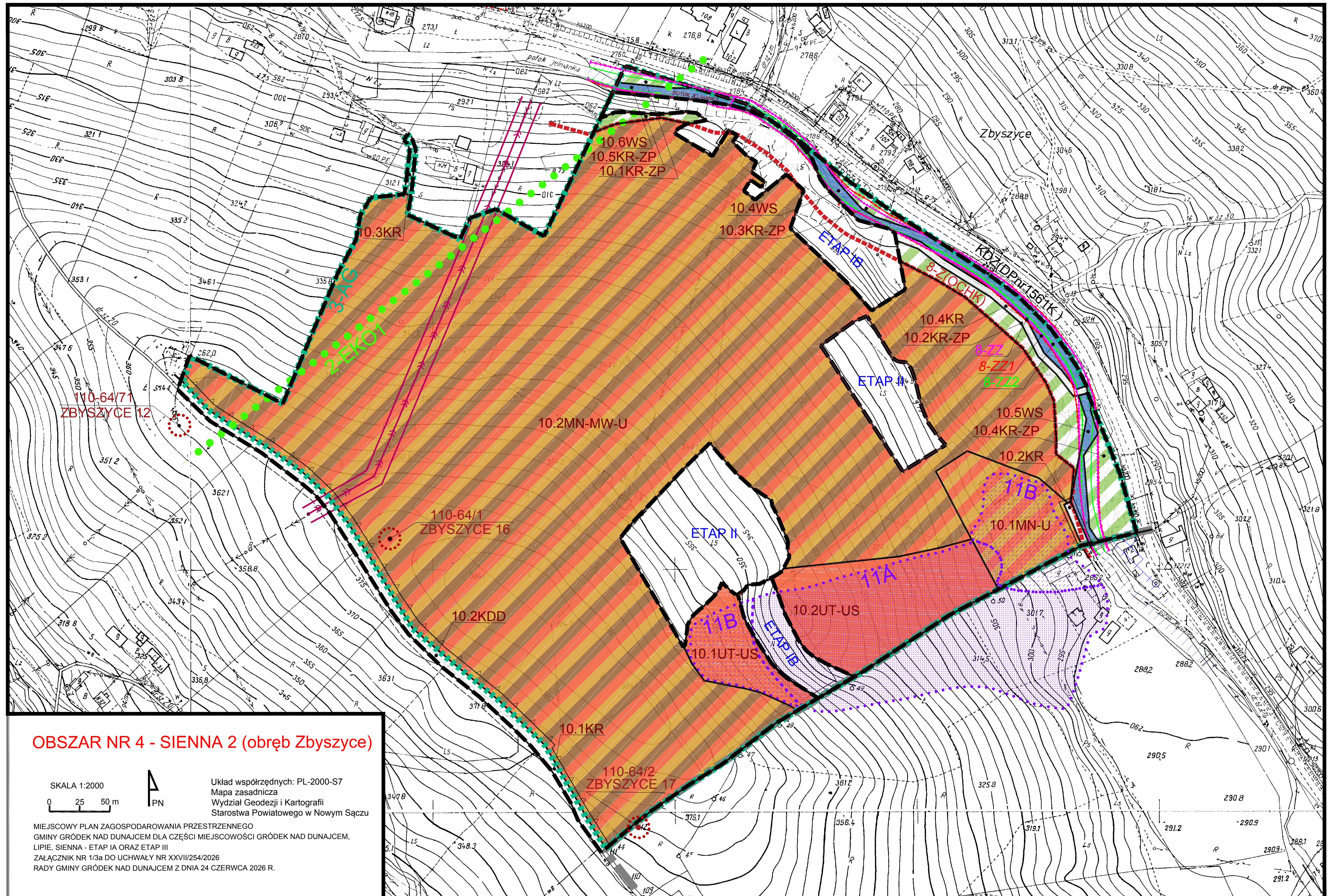
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

SKALA 1:10000
0 100 200 m



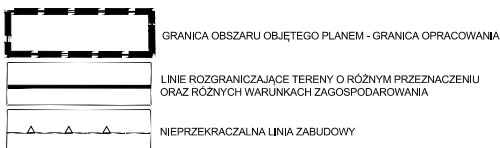
Układ współrzędnych: 1992
Mapa topograficzna:
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Urząd Marszałkowski
Województwa Małopolskiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓDEK NAD DUNAJCEM, LIPIE, SIENNA - ETAP I A ORAZ ETAP III
ZAŁĄCZNIK NR 1/2c DO UCHWAŁY NR XXVII/254/2026
RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM Z DNIA 24 CZERWCA 2026 R.

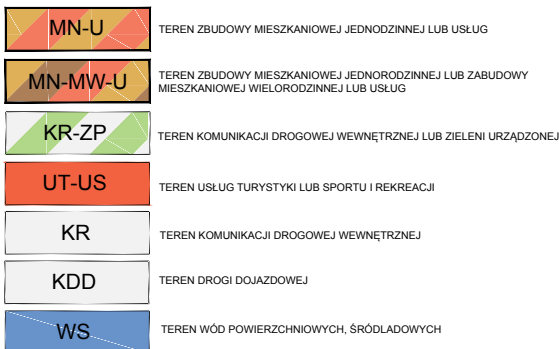
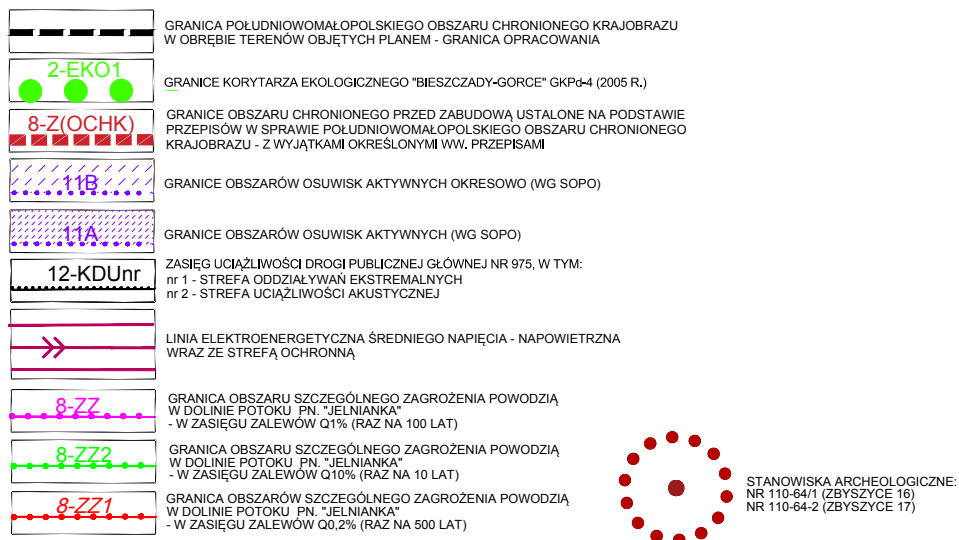


LEGENDA - OBSZAR NR 4 PN."SIENNA 2"

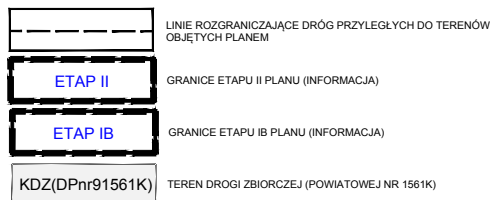
OZNACZENIA LINIOWE



PRZEZNACZENIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

OZNACZENIA STREF I OBSZARÓW
O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA W OTOCZENIU TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓDEK NAD DUNAJCEM, LIPIE, SIENNA

- ETAP IA ORAZ ETAP III

ZAŁĄCZNIK NR 1/3b DO UCHWAŁY NR XXVII/254/2026

RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM Z DNIA 24 CZERWCA 2026 R.

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA OPRACOWANIA ETAP I A ORAZ ETAP III
	OBSZAR OBJĘTY ANALIZĄ
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
	OBSZAR NR 4 OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM ORAZ PLANEM (ETAPY I - III)
	NOWE TERENY BUDOWLANE WYZNACZONE WG DOTYCHCZASOWYCH PRZESĄDZEŃ STUDIALNYCH NA CELE NIEZWIĄZANE Z ROLNICTWEM

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW W STUDIUM W OTOCZENIU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	ZL	TERENY LASÓW
	LZ	TERENY ZADRZEWIEN
	RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	RP-K	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SĄDÓW, UPRAW OGRODNICZYCH) NA OBSZARACH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH NR 6-K
	RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SĄDÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
	RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	KDD(DG)	DROGI PUBLICZNE (GMINNE) KLASY D - DOJAZDOWE
	KDZ(DPnr 1561K)	DROGA PUBLICZNA (POWIATOWA nr 1561K) KLASY Z - ZBIORCZA
	KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
	W(U,ZB14) S1	TEREN UJĘCIA WODY NR S1 ORAZ ZBIORNIKA WODY NR 14
	6-K	KOMPLEKSY ROLNE O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH

KIERUNKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW W STUDIUM W OBRĘBIE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (ETAP I A ORAZ ETAP III)

	UTM,UTH,UTS, MW,MNU,ES	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ TURYSTYCZNO-MIESZKANIOWEJ, TURYSTYCZNO-HOTELOWEJ, USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI, OŚRODKÓW TURYSTYCZNO-SPORTOWYCH, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI
	UTS-OS	OŚRODKI TURYSTYCZNO-SPORTOWE NA OBSZARACH OSUWISKOWYCH
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	MNU-OS	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ NA OBSZARACH OSUWISKOWYCH
	ZP/KD	TERENY ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM KOMUNIKACJI DROGOWEJ
	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - NATURALNYCH CIEKÓW
	RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

	TERENY OBJĘTE ETAPEM IB ORAZ ETAPEM II PLANU - INFORMACJA
	ZL/UTS
	TERENY LASÓW Z DOPUSZCZENIEM OŚRODKÓW TURYSTYCZNO-SPORTOWYCH

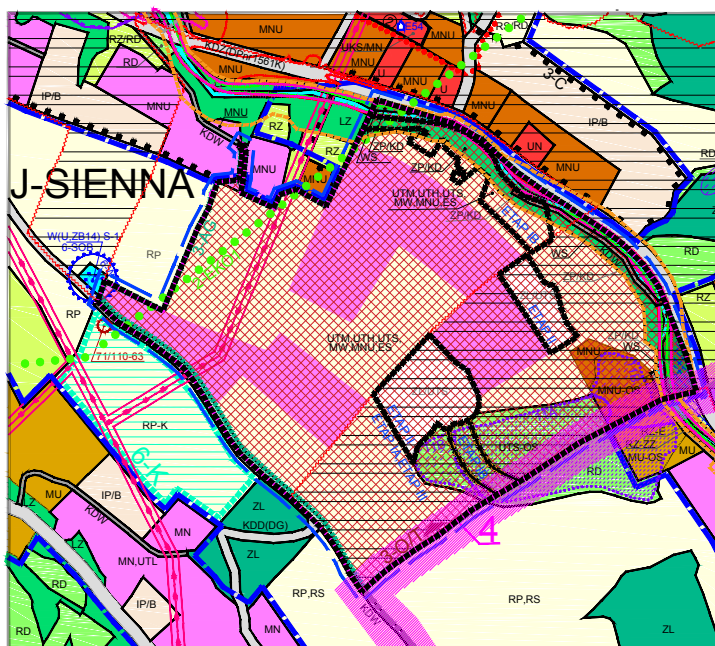
SKALA 1:10 000

0 100 200 m



STREFY I OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA W OBRĘBIE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

	2-EKO1	KORYTARZ EKOLOGICZNY "BIESZCZADY - GORCE" GKPd-4 (2005 R.)
	3-AG	OBSZARY TURYSTYCZNO - REKREACYJNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	3-KO	OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	3-O/T	OBSZAR OSADNICTWA ORAZ REKREACJI STACJONARNEJ - NADWODNEJ
	4-AGL	OBSZARY AGLOMERACJI O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH SANITARNYCH
	6-W	OBSZARY OCHRONY EKOLOGICZNEJ UJĘĆ ORAZ ZBIORNIKÓW WODY
	8-Z(OCHK)	GRANICE OBSZARÓW CHRONIONYCH PRZED ZABUDOWĄ USTALONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW W SPRAWIE POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	11B	OBSZARY OSUWISK AKTYWNYCH OKRESOWO (WG SOPO)
	11C	OBSZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH (WG SOPO)
	p=1%	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA p = 1%
	p=10%	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=10%
	p=0,2%	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA p = 0,2%
		LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - NAPONIETRZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



WYRYS ZE ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

Układ współrzędnych: 1992
 Mapa topograficzna:
 Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Urząd Marszałkowski
 Województwa Małopolskiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM
 DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GRÓDEK NAD DUNAJCEM, LIPIE, SIENNA - ETAP I A ORAZ ETAP III
 ZAŁĄCZNIK NR 1/3c DO UCHWAŁY NR XXVII/254/2026
 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM Z DNIA 24 CZERWCA 2026 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/254/2026
Rady Gminy Gródek Nad Dunajcem
z dnia 24 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIA

dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania zapisanych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Gródek nad Dunajcem, Lipie, Sienna – Etap I oraz Etap III”

Zapisane w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Gródek nad Dunajcem, Lipie, Sienna Etap I oraz Etap III” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg uchwały Nr LXVIII/486/2023 z dnia 27 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gródek nad Dunajcem.

Zadania ujęte w w/w Prognozie m.in. to:

- program uregulowania gospodarki wodno-ściekowej,
- budowa i rozbudowa sieci wodociągowych,
- turystyczno-rekreacyjne zagospodarowanie terenów nad Jeziorem Rożnowskim - rozwój i dywersyfikacja oferty turystycznej opartej na wewnętrznych potencjałach obszaru,
- przebudowa i remonty dróg gminnych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Dla zadań nie ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

W zakresie infrastruktury technicznej nie przewidzianym do realizacji inwestycji należących do zadań własnych Gminy, wydatki na ten cel będą pochodzić ze środków własnych inwestora. Powyższe wynika z punktowego charakteru planu oraz częściowo zainwestowanych powierzchni terenów objętych planem.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Klimek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/254/2026

Rady Gminy Gródek Nad Dunajcem

z dnia 24 czerwca 2026 roku

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

**o których mowa w Rozdziale 5a, w związku z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).**