

UCHWAŁA NR _____
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM

z dnia _____ r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w Gminie Maków Podhalański – etap A.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Makowa Podhalańskiego miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń – etap A, Rada Miejska w Makowie Podhalańskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XI.85.2019 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 23 października 2019 r. uchwała co następuje:

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w Gminie Maków Podhalański – etap A, nazywany dalej planem. Plan obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XXXVIII/399/2014 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w Gminie Maków Podhalański, zmienionego Uchwałą Nr XX.181.2016 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 16 listopada 2016 r. oraz Uchwałą Nr XXI.189.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 9 września 2020 r. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2513 ha.

2. Plan obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) **Część graficzna planu**, obejmująca **rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący **Załącznik Nr 1** do uchwały;
- 2) **Rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:
 - a) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – **Załącznik Nr 2**;
 - b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **Załącznik Nr 3**.

§ 2.

1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:

1) **Rozdział 1.**

– Przepisy ogólne;

2) **Rozdział 2.**

– Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu;

3) **Rozdział 3.**

– Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy;

4) **Rozdział 4.**

- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

5) **Rozdział 5.**

- Ustalenia przejściowe i końcowe.
2. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
 3. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla zintegrowania rozwoju przestrzennego obszaru objętego planem.

§ 4. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

§ 5.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 1 ust. 3 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia:

1) Elementy ustaleń planu:

- a) przeznaczenie terenu według symboli podanych w **§ 7**;
- b) granica obszaru objętego planem;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy usługowej;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej;
- g) strefy ochrony archeologicznej;
- h) korytarze ekologiczne;
- i) obiekty zabytkowe – kapliczki,
- j) strefa ochrony zabytkowej struktury wsi.

2) Elementy oznaczone na rysunku planu wynikające z unormowań odrębnych :

- a) pomnik przyrody;
- b) stanowiska archeologiczne;
- c) tereny osuwisk aktywnych ciągle;
- d) tereny osuwisk aktywnych okresowo;
- e) tereny osuwisk nieaktywnych;
- f) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- g) tereny osuwisk aktywnych ciągle – o powierzchni poniżej 5 arów;
- h) tereny osuwisk aktywnych okresowo – o powierzchni poniżej 5 arów;
- i) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- j) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

- k) granica gminy Maków Podhalański;
- l) granica sołectwa Juszczyń;
- m) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 444 „Dolina rzeki Skawa”;
- n) granica lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445;
- o) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej potoku Skawica;
- p) odległości od cmentarza – 50 m i 150 m;

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne :

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 2) przebieg istniejących linii energetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) przebieg istniejących linii średniego napięcia 15 kV;
- 4) istniejące stacje transformatorowe;
- 5) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: strefy ograniczonej zabudowy od sieci średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110 kV.

§ 6.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Juszczyń w Gminie Maków Podhalański – etap A, sporządzany w wyniku podjęcia Uchwały Nr XXXVIII/399/2014 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 maja 2014 r., zmienionej Uchwałą Nr XX.181.2016 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 16 listopada 2016 r. oraz Uchwałą Nr XXI.189.2020 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 9 września 2020 r.;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 4) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy określone w tekście planu oraz na rysunku planu;
- 5) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji; przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m - nie dotyczy linii zabudowy w terenach:
 - a) **51 MN.1, 56 MN.1, 59 MN.1** w linii rozgraniczającej teren drogi **2 KDL**,
 - b) **61 MN.1** w linii rozgraniczającej teren drogi **59 KDW**,
 - c) **92 MN.1, 100 MN.1** w linii rozgraniczającej teren drogi **3 KDZ**,
 - d) **41 MN.1** w liniach rozgraniczających tereny dróg **3 KDZ, 4 KDZ** oraz w granicy opracowania,
 - e) **2 MN.3** w granicy opracowania,
 - f) **4 MN.3, 5 MN.3** w linii rozgraniczającej teren drogi **6 KDZ**;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w **Rozdziale 3.** niniejszej uchwały;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;
- 12) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji;
- 13) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu lub określony w tekście planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 14) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi;
- 15) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 17) **uciążliwości oddziaływania** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 18) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** - rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej lub terenu; jeżeli działka budowlana obejmuje różne rodzaje przeznaczenia wyznaczonego planem, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 20) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% powierzchni elewacji ogrodzenia – w każdym z jego segmentów, z wyjątkiem bram i furt;
- 21) **obiekcie handlu okolicznościowego** – należy przez to rozumieć obiekty niezwiązane trwale z gruntem, służące wyłącznie obsłudze okolicznościowego handlu w „okresie świątecznym”;
- 22) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi co najmniej 80% powierzchni elewacji ogrodzenia – w każdym z jego segmentów, z wyjątkiem bram i furt;
- 23) **kolumbarium** – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- 24) **niekorzystnych widokowo elementach małej architektury** – należy przez to rozumieć śmietniki, wydzielone miejsca na kubły do składowania nieczystości;
- 25) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło (w tym rzemiosło artystyczne), obiekty obsługi komunikacji, urządzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, obiekty biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, prywatne obiekty związane z lecznictwem i ochroną zdrowia,

przedszkola, placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze innym niż w **pkt. 26**;

- 26) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych itp. (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji);
- 27) **dojazdach, dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 28) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków – w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 29) **gabarycie budynku** - należy przez to rozumieć jeden z wymiarów tj. podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;
- 30) **poziom zerowy budynku** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku;
- 31) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć pojęcie, o którym mowa w przepisach odrębnych (ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 32) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć rzemiosło zgodnie z Ustawą z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle;
- 33) **rzemiośle artystycznym** - należy przez to rozumieć wytwarzanie wyrobów określonych w wykazie wyrobów rękodzieła ludowego i artystycznego załączonego do Ustawy z dnia 24 września 2010 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne.

§ 7.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo-cyfrowe oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MU.1** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **MU.2** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości;
- 3) **MN.1** - tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej;
- 4) **MN.2** - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
- 5) **MN.3** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej;
- 6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MR** – teren zabudowy zagrodowej;
- 8) **TL** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 9) **UP** - tereny usług publicznych (w tym **UP-I, UP-O, UP-K**);
 - a) **UP-I** - tereny usług publicznych, porządku i bezpieczeństwa;
 - b) **UP-O** - tereny usług publicznych, oświaty;
 - c) **UP-K** – teren usług publicznych, kultu religijnego;
- 10) **UZ** – teren usług zdrowia;
- 11) **U.1** - tereny usług komercyjnych;

- 12) **U.2** – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem drobnej wytwórczości;
- 13) **US.1** – tereny usług sportu i rekreacji w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 14) **US.2** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 15) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 16) **RP** – tereny rolnicze wyłączone z zabudowy;
- 17) **R** – tereny rolnicze;
- 18) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 19) **ZC** – teren cmentarza;
- 20) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 21) **ZL** - tereny lasów;
- 22) **ZL.1** - tereny zalesień;
- 23) **KP** – teren parkingu;
- 24) **IT** – teren infrastruktury teletechnicznej;
- 25) **KK** – teren kolei;
- 26) **KDGP** – teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego;
- 27) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
- 28) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 29) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 30) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 31) **WS** - tereny wód powierzchniowych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8.

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
2. Na działce budowlanej oraz nowo wydzielonych działkach budowlanych obowiązują wskaźniki powierzchni biologicznej czynnej ustalone dla terenu, w którym doszło do wydzielenia.
3. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu dopuszczalnym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w **Rozdziale 3.** niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9.

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną, a niezabudowaną częścią działki (lub działki budowlanej), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale;
- 2) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w **Rozdziale 3.**;

3) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od poszczególnych dróg:
 - **KDGP** – **10 m** od linii rozgraniczających, za wyjątkiem terenów **MU: 1 MU.2, 2 MU.2, 3 MU.2, 3 MU.1**, dla których nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą:
 - **10 m** od linii rozgraniczających **dla zabudowy usługowej** (za wyjątkiem terenu **4 MU.1**, dla którego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających teren drogi **KDGP**),
 - **25 m** od linii rozgraniczających **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej**;
 - **KDZ** – **8 m** od linii rozgraniczających w terenach: **MN, MU, TL, US** oraz 6 m od linii rozgraniczających w terenach: **U**;
 - **KDL** - **5 m** od linii rozgraniczających;
 - **KDD** - **5 m** od linii rozgraniczających (za wyjątkiem terenu **59 MN.1**, dla którego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczających teren drogi **22 KDD**);
 - **KDW** – **4 m** od linii rozgraniczających,

chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenu **2 PU** od strony terenu **13 ZL** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN.1, 2 MN.1, 19 MN.1, 79 MN.1, 80 MN.1, 33 MN.2, 6 MU.1, 3 MU.2, 5 MU.2, 2 U.1, 1 U.2, 2 U.2, 23 R** od terenu kolei – zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi,
 - e) zagospodarowanie terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości. Pomiedzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy, zgodnie z zapisami szczegółowymi w **Rozdziale 3.**, dopuszcza się realizację miejsc postojowych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę,
 - f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego, przy drogach krajowych, powiatowych i gminnych, może być inne niż określone w przepisach odrębnych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 4) ustala się maksymalne gabaryty budynków:
- a) dla budynków mieszkalnych: 14 m;
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 25 m;
 - c) dla budynków rekreacji indywidualnej: 8 m;
 - d) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **MU.1, MU.2, U.1, U.2**: 25 m;
 - e) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **UP**: 35 m;
 - f) dla budynków mieszkalno – usługowych: 16 m;

- g) dla budynków produkcyjnych: 40 m;
- 5) w terenach **MU.1, MU.2, MN.1, MN.2, MN.3** dopuszcza się lokalizacje zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ustaleń zawartych na rysunku planu (nieprzekraczalne linie zabudowy);
 - 6) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 7) zakaz lokalizacji reklam emitujących lub odbijających światło w terenach przylegających do drogi oznaczonej symbolem **KDGP**;
 - 8) dopuszczenie umieszczania w terenach zabudowanych na ścianach budynków i ogrodzeniach, urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej. Urządzenia reklamowe lokalizowane na ogrodzeniach należy umieszczać z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia;
 - 9) lokalizacja reklam umieszczonych przy drodze **KDGP** w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi **KDGP**;
 - 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i miejsc publicznych, za wyjątkiem ogrodzeń wykonywanych na odcinku lokalizacji niekorzystnych widokowo elementów małej architektury;
 - 11) wysokość zabudowy na terenie planu nie więcej niż **35 m**, za wyjątkiem obiektów małej architektury, dla których ustala się wysokość nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych w **Rozdziale 3.**;
 - 12) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych (przekroczonych) parametrach niż podane dla poszczególnych terenów z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem istniejących parametrów maksymalnie o 10%, z zastrzeżeniem warunków określonych w **§ 35 ust. 5, § 39 ust. 5** oraz **§ 41 ust. 5**; za wyjątkiem terenów osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w **§ 12 ust. 8 i § 12 ust. 9**;
 - 13) dopuszcza się remonty dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 14) odległość terenów zabudowy położonych w sąsiedztwie lasów lub terenów zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

W obszarze planu nie wyznacza się terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

1. Nie określa się obszarów obowiązkowo wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU.1, MU.2**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN.1, MN.2, MN.3**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 700 m²;

- b) minimalna szerokość frontów działek: 18 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TL**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 16 m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U.1, U.2** (za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 U.2 i 10 U.2**), **KP**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1 200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 22 m;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP-I, UP-O, UP-K, 9 U.2, 10 U.2**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US.2**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1 200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 8) dla pozostałych terenów (nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MR, RP, R, ZL, ZL.1**):
 - a) minimalna powierzchnia działek: 100 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 16 m.
- 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 20°.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.

1. Wszelkie nowe inwestycje realizować należy w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.
2. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło z wykorzystaniem w nowych obiektach niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne standardy emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, geotermalna) o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
3. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.
5. Nakazuje się utwardzanie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem. Ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropopochodnymi – przez zastosowanie infrastruktury technicznej, która ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów oznaczonych symbolami **PU, U, KP** przed wprowadzeniem do wód i do gruntu; zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) tereny oznaczone symbolami **MU.1, MU.2** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz mieszkaniowo-usługową z dopuszczeniem drobnej wytwórczości należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
 - 2) teren oznaczony symbolem **MR** przeznaczony pod zabudowę zagrodową należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową;
 - 3) tereny oznaczone symbolami **UP-O** przeznaczone pod usługi oświaty należą do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny oznaczone symbolami **TL** przeznaczone pod tereny budynków rekreacji indywidualnej należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 5) tereny oznaczone symbolami **MN.1, MN.2, MN.3** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną, ekstensywną oraz z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 6) teren oznaczony symbolem **MW** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
8. Zabudowa i zagospodarowanie **obszarów położonych w odległościach 50 m oraz 150 m od cmentarza** zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. **W strefie buforowej od osuwisk aktywnych ciągle, która wynosi 20 m oraz w terenach osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk aktywnych okresowo oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi** o zasięgu określonym na rysunku planu według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Maków Podhalański” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy ustala się:
 - 1) zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym również obiektów tymczasowych;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy;
 - 3) możliwość remontu, przebudowy istniejących obiektów oraz ich rozbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej jednorazowo w okresie obowiązywania planu, pod warunkiem nieobciążania stoku oraz przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu;
 - 4) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek;
 - 5) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu;
 - 6) nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych;
 - 7) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych poza obszar osuwisk.
9. **W terenach osuwisk nieaktywnych**, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na rysunku planu według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Maków Podhalański” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, istniejące zainwestowanie pozostawia się do zachowania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków oraz prowadzenie robót budowlanych na budynkach istniejących z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującej na możliwość bezpiecznej realizacji inwestycji w zakresie budowy obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć świadome działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i nowych obiektów, polegające na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych poza obszar osuwisk.

10. **W obszarach o spadku terenu powyżej 15 stopni** przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, istniejące zainwestowanie pozostawia się do zachowania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy kubaturowej z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.
11. Wszystkie ciek i rowy, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości nie mniejszej niż 4 m od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej. Nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów.
12. W celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się minimalną odległość nowo lokalizowanej zabudowy od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej na nie mniejszą niż 15,0 m przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.
13. W celu ochrony osób i mienia w obszarze planu ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)** na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZIP) i map ryzyka powodziowego (MRP) w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego.

Istniejące budynki położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pozostawia się do zachowania, remontu, przebudowy i odbudowy. Dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - dotyczących ochrony przed powodzią.
14. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
15. W obszarze objętym **systemem korytarzy ekologicznych** wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem dopuszczeń wynikających z dalszych ustaleń planu oraz nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych przy użyciu materiałów naturalnych, np. drewno, kamień, żywopłot lub siatki ogrodzeniowej oraz nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki.
16. W obszarze planu występuje **pomnik przyrody**, tj.: dąb szypułkowy, zlokalizowany przy Ośrodku Rehabilitacyjno – Edukacyjno - Wychowawczym. Wszelkie działania inwestycyjne w sąsiedztwie pomnika przyrody wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
17. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.
18. Na obszarze planu występują następujące **obiekty zabytkowe** ujęte w **Ewidencji Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**:
 - 1) kapliczka, 1954 r. – murowana,
 - 2) kapliczka, 1 połowa XIX w., murowana.
19. Dla **obiektów zabytkowych** wymienionych w **ust. 18** ustala się:
 - 1) nakaz zachowania zieleni w otoczeniu obiektów zabytkowych;
 - 2) zakaz likwidacji i wyburzania obiektów zabytkowych;
 - 3) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów zabytkowych;
 - 4) dopuszcza się przeniesienie obiektów zabytkowych położonych w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,

- b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
 - c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,
 - d) zachowanie istniejących elementów zabytkowego detalu dekoracyjnego;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej – nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;
- 6) zakaz stosowania betonowych lub pełnych ogrodzeń w granicach działek budowlanych, na których znajdują się obiekty wymienione w **ust. 18**.
20. W obrębie obszaru planu występują zewidencjonowane **stanowiska archeologiczne**:
- 1) w obszarze AZP 110-54:
- a) Nr 1 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesny brąz,
 - b) Nr 2 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesny brąz,
 - c) Nr 3 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, wczesny brąz,
 - d) Nr 4 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesny brąz,
 - e) Nr 5 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, schyłkowy paleolit,
 - f) Nr 6 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, nowożytność,
 - g) Nr 7 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, epoka kamienia lub wczesny brąz,
 - h) Nr 10 (w obrębie miejscowości), huta szkła, 1684 – 1772;
- 2) w obszarze AZP 111-54:
- a) Nr 8 (w obrębie miejscowości), nowożytność,
 - b) Nr 9 (w obrębie miejscowości), nowożytność.
21. Dla ochrony zabytków archeologicznych w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W” o promieniu 40 m, zgodnie z rysunkiem planu i ustala ochronę konserwatorską.
22. Wyznacza się **strefy ochrony zabytkowej struktury wsi** w celu ochrony zabytkowej struktury przestrzennej wsi Juszczyń, obejmujące obszary wyznaczone na rysunku planu. W obrębie stref nakazuje się:
- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, gabarytów, bryły obiektów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji obiektów,
 - 2) stosowane materiały budowlane winny nawiązywać do materiałów tradycyjnych;
 - 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji i dachu, związanej z naturalnymi barwami podstawowych materiałów budowlanych, takich jak: kamień, drewno, piasek oraz koloru białego;
 - 4) zachowania formy zabudowy jako zabudowy wolnostojących domów mieszkalnych.
23. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 444 „Dolina Rzeki Skawica”** oraz lokalnego zbiornika wód podziemnych – „**Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra)**” – dawny GZWP nr 445. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
24. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej potoku Skawica**, o zasięgu określonym na rysunku planu według Rozporządzenia Nr 5/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 września 2010 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 0+600 potoku Skawica na potrzeby Fabryki Osłonek Białkowych FABIOS S.A. w miejscowości Białka, gmina Maków podhalański, powiat Sucha Beskidzka. Warunki zagospodarowania stref określone są w przepisach odrębnych.

Ustalenia w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru

§ 13.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:
 - 1) Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych oznaczone symbolami:
 - a) **KDGP** – teren drogi głównej przyspieszonej;
 - b) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
 - c) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
 - d) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 2. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (w szczególności: jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w szczególności: odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
 3. Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury.
 4. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
 5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi KDGP:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1 MU.2** poprzez drogę dojazdową **2 KDD**, drogi wewnętrzne **1 KDW**, **2 KDW** oraz poprzez istniejące zjazdy;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **1 U.2** poprzez drogę lokalną **4 KDL**;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **2 U.2** poprzez drogę lokalną **4 KDL**;
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **5 MU.2** poprzez drogę wewnętrzną **72 KDW** oraz poprzez istniejące zjazdy;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **2 MU.2** poprzez drogę wewnętrzną **2 KDW**, **3 KDW**, **60 KDW**, **93 KDW** oraz poprzez istniejące zjazdy;
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **3 MU.2** poprzez drogę lokalną **1 KDL** oraz drogę wewnętrzną **72 KDW** oraz poprzez istniejące zjazdy;
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **6 U.2** poprzez istniejący zjazd;
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem **3 U.2** poprzez drogę lokalną **1 KDL** oraz poprzez istniejący zjazd;
 - 9) dla terenu oznaczonego symbolem **6 MU.1** poprzez drogę lokalną **1 KDL**;
 - 10) dla terenu oznaczonego symbolem **2 MU.1** poprzez drogę wewnętrzną **3 KDW**;
 - 11) dla terenu oznaczonego symbolem **8 MN.1** poprzez drogę wewnętrzną **3 KDW** i **6 KDW** oraz istniejące zjazdy;
 - 12) dla terenu oznaczonego symbolem **3 MU.1** poprzez drogę dojazdową **3 KDD** oraz poprzez istniejący zjazd;
 - 13) dla terenu oznaczonego symbolem **1 U.1** poprzez drogę wewnętrzną **94 KDW** oraz istniejący zjazd do terenu **1 UZ**;
 - 14) dla terenu oznaczonego symbolem **1 UZ** poprzez drogę wewnętrzną **94 KDW** i istniejący zjazd;

- 15) dla terenu oznaczonego symbolem **4 MU.1** poprzez drogę dojazdową **4 KDD** oraz drogę wewnętrzną **94 KDW** (włączoną do drogi KDGP poprzez drogę dojazdową **4 KDD** oraz zjazd do terenu **1 UZ**);
 - 16) dla terenu oznaczonego symbolem **2 PU** poprzez istniejące zjazdy;
 - 17) dla terenu oznaczonego symbolem **5 MU.1** poprzez istniejące zjazdy;
 - 18) zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę **KDGP** z terenów wymienionych w **pkt 1- 17**.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:
- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **UP-I, UP-O, UP-K** – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 1 miejsce na 4 pracowników, dla terenów **UP-O, UP-K**: dodatkowo 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **PU, U.1, U.2** – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników, dla terenów **U.1, U.2**: dodatkowo 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **KP** – 2 miejsca;
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – 15 miejsc;
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem **US** – 1 miejsce na 10 użytkowników, dodatkowo 1 miejsce na 4 pracowników;
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem **MU.1, MU.2** - 1 miejsce na 1 mieszkanie, oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, TL** - 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż) oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - h) dla terenów oznaczonych symbolami **MW** – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem **MR** – 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego i 1 miejsce na budynek mieszkalny;
 - j) dla terenów oznaczonych symbolem **R** – 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
 - 2) ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 2 miejsc parkingowych (nie dotyczy terenów dróg publicznych oraz stref ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych).
7. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie: garaży, w tym wbudowane, parkingi otwarte.
8. Ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych – 5 m.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14.

1. Zachowuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz budowy nowych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.
2. Sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych należy prowadzić w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie przeznaczeniu terenu. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) **w zakresie gospodarki odpadami:**

- a) ustala się konieczność utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy,
- b) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, odzysk i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do projektowanego lokalnego systemu wodociągowego,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, z wyjątkiem terenów **9 US.2, od 147 ZR do 148 ZR, 1 ZC, od 10 RP do 14 RP, od 50 R do 51 R**, dla których ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej,
- c) ustala się zakaz realizacji ujęć indywidualnych, w tym studni, na terenach **od 39 KDD do 41 KDD, 9 US.2, od 147 ZR do 148 ZR, 1 ZC, od 10 RP do 14 RP, od 50 R do 51 R**,
- d) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu,
- e) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić mieszkańcom obszaru objętego planem jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników wybieralnych, z uwzględnieniem zasad i przepisów dotyczących strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej potoku Skawica,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze objętym kanalizacją deszczową, ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej deszczowej;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej sieci przesyłowej Sucha Beskidzka – Maków Podhalański poprzez projektowane stacje redukcyjno – pomiarowe,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu oraz korekty przebiegu sieci po ich realizacji,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz;

5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV w Białce poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu,
- c) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii 15 kV oraz z sieci niskiego napięcia;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- a) zachowuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy - przy realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy **§ 15.**

1. Określone w **Rozdziale 3.** ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - e) wysokości budynków,
 - f) geometrii dachu oraz standardów wykończenia.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach uchwały.

§ 16.

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami od 1 MU.1 do 19 MU.1;**
2. Podstawowe przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym.
3. Dla terenów **MU.1** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne i publiczne, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4;**
 - 2) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
 - 3) zieleni urządzonej, place zabaw;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) dojazdy, parkingi;

- 6) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 7) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w **ust. 3 pkt. 1** nie stanowiła więcej niż 80% sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów (istniejących i projektowanych) na działce budowlanej.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
6. W granicach terenów **MU.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych: nie więcej niż 12 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wysokość budynków nie więcej niż 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia (wiaty przy budynku) w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną,
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i garażo - gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°,
 - c) dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,
 - e) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 17.

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości, oznaczone symbolami od 1 MU.2 do 6 MU.2;**
2. **Podstawowe przeznaczenie:**
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z częścią usługową (w tym rzemiosło i drobna wytwórczość), mieszczącą się w budynku mieszkalnym.
3. Dla terenów **MU.2** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) usługi komercyjne i publiczne (w tym rzemiosło i drobna wytwórczość), z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4;**

- 2) realizację zabudowy rekreacji indywidualnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU.2**;
 - 3) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
 - 4) zieleni urządzonej, place zabaw;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) dojazdy, parkingi;
 - 7) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 8) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w **ust. 3 pkt. 1** nie stanowiła więcej niż 80% sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów (istniejących i projektowanych) na działce budowlanej.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
6. W granicach terenów **MU.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych: nie więcej niż 12m,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wysokość budynków nie więcej niż 7 m; w przypadku realizacji zadaszenia (wiaty przy budynku) w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną,
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°,
 - c) dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,
 - e) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 18.

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej, oznaczone symbolami od 1 MN.1 do 100 MN.1;**

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.
3. Dla terenów **MN.1** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust.4**;
 - 2) usługi publiczne, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 3) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**;
 - 4) zieleń urządzone, place zabaw;
 - 5) wody powierzchniowe;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**;
 - 8) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 9) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego **ust. 3 pkt. 1, 2, 3, 7** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
6. W granicach terenów **MN.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: nie więcej niż 12 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wysokość budynków nie więcej niż 7,0 m; w przypadku realizacji zadaszania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°;
 - c) dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
 - e) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami;
- 7) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **§ 9 ust. 1 pkt. 3**, za wyjątkiem:

- a) **51 MN.1, 56 MN.1, 59 MN.1** w linii rozgraniczającej drogi **2 KDL**,
- b) **61 MN.1** w linii rozgraniczającej drogi **59 KDW**,
- c) **92 MN.1, 100 MN.1** w linii rozgraniczającej drogi **3 KDZ**,
- d) **41 MN.1** w liniach rozgraniczających dróg **3 KDZ i 4 KDZ** oraz w granicy opracowania,
- e) **59 MN.1** w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi **22 KDD**.

§ 19.

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, oznaczone symbolami od 1 MN.2 do 39 MN.2;**
2. **Podstawowe przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie budynków wolnostojących.
3. Dla terenów **MN.2** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, z zastrzeżeniem warunków określonych **ust. 4**;
 - 2) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 6) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego **ust. 3 pkt. 1 i 4** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
6. W granicach terenu **MN.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych: nie więcej niż 11 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wysokość nie więcej niż 7,0 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
 - 6) dla geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°;
 - c) dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;

- d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
- e) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.

§ 20.

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami od 1 MN.3 do 31 MN.3;**
2. **Podstawowe przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie budynków wolnostojących.
3. Dla terenów **MN.3** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) usługi komercyjne, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 2) zabudowa pensjonatowa o maksymalnie 20 miejscach noclegowych dla jednego obiektu;
 - 3) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 4) zieleń urządzona, place zabaw;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 7) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 8) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w **ust. 3 pkt. 2** nie stanowiła więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej oraz w **ust. 3 pkt. 1, 3, 6** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
6. W granicach terenu **MN.3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 11 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wysokość: nie więcej niż 7,0 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°;

- c) dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
 - e) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami;
- 7) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 3, za wyjątkiem:
- a) 2 MN.3 w granicy opracowania,
 - b) 4 MN.3, 5 MN.3 w linii rozgraniczającej drogi 6 KDZ.

§ 21.

1. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 1 MW;**
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Dla terenu MW ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 4;
 - 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zieleń urządzona, izolacyjna, place zabaw;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 4;
 - 6) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 7) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 1, 5 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
6. W granicach terenu MW ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych: nie więcej niż 12 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych wysokość nie więcej niż 7,0 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°;

- b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°;
- c) dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;
- d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
- e) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
- f) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.

§ 22.

1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1 MR.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

3. Dla terenu **MR** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 2) usługi komercyjne, przy czym zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 3) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 4) zieleni izolacyjna, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 5) dojazdy, zatoki postojowe, dojścia, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 6) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w **ust. 3** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
6. W granicach terenu **MR** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla zabudowy zagrodowej: nie więcej niż 11 m;
 - b) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych: nie więcej niż 11 m;
 - c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych wysokość nie więcej niż 11 m;
 - 6) maksymalna wysokość dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 20 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych ustala się symetryczne dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° dla budynków gospodarczych i garaży;
 - b) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami od 1 TL do 8 TL.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dla terenów **TL** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) garaże, budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
- 2) zieleń urządzona, place zabaw;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
- 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 6) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego **ust. 3 pkt 1, 4** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W granicach terenu **TL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków mieszkaniowych: nie więcej niż 9 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych: nie więcej niż 5,0 m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej, budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - c) dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem rekreacji indywidualnej lub budynkiem mieszkaniowym;
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
 - e) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.
- 7) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiadujących dróg zgodnie z **§ 9 ust. 1 pkt. 3**.

§ 24.

1. Wyznacza się teren usług publicznych, oświaty, oznaczony symbolem 1 UP-O;

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług oświaty.

3. Dla terenu **UP-O** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) garaże, budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego;
- 2) funkcja mieszkalna wbudowana w obiekty usług oświaty;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 5) dojazdy, parkingi;
- 6) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 7) zieleń izolacyjna, urządzona;
- 8) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. W granicach terenu **UP-O** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych: nie więcej niż 15 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego: nie więcej niż 7,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,
 - c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 25.

1. Wyznacza się teren usług publicznych, kultu religijnego, oznaczony symbolem 1 UP-K.

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług kultu religijnego.

3. Dla terenu **UP-K** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i biurowego;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) dojazdy, parkingi;

- 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 6) zieleń izolacyjna, urządzona;
 - 7) sieci, urządzeń, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 8) obiekty handlu okolicznościowego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
 5. W granicach terenu **UP-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynku kościoła: nie więcej niż 18 m (za wyjątkiem wieży kościoła);
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków nie więcej niż 7,0 m;
 - c) dla pozostałych budynków: nie więcej niż 12 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
 - c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 26.

1. **Wyznacza się tereny usług publicznych, porządku i bezpieczeństwa, oznaczone symbolami od 1 UP-I do 2 UP-I.**
2. **Podstawowe przeznaczenie:** zabudowa usług porządku i bezpieczeństwa (strażnica straży pożarnej);
3. Dla terenów **UP-I** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego (garaże, wieże obserwacyjne), place manewrowe, place ćwiczeniowe oraz inne związane z ochroną bezpieczeństwa przeciwpożarowego lub wielofunkcyjnych obiektów usług publicznych i pomieszczeniami dla ochotniczej straży pożarnej;
 - 2) usługi komercyjne, o powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) usługi kultury i oświaty (np. świetlice, kluby, biblioteki);
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) dojazdy, parkingi;
 - 6) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 7) zieleń izolacyjna, urządzona;
 - 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. W granicach terenów **UP-I** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 5) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m, z możliwością zwiększenia wysokości dla wieży sygnalizacyjnej budynku strażnicy ochotniczej straży pożarnej: nie więcej niż do 25 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - b) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 27.

1. Wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony symbolem 1 UZ;

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług ochrony zdrowia.

3. Dla terenu **UZ** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związaną z prowadzoną działalnością usługową, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
- 2) garaże, budynki pomocnicze, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego i socjalnego, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) dojazdy, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
- 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona;
- 7) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego **ust. 3 pkt 1, 2, 4** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej oraz tak, aby suma powierzchni użytkowej przeznaczenia dopuszczalnego określonego **ust. 3 pkt. 1** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku.

5. W granicach terenu **UZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) wysokość budynków:
 - a) usługowych, usługowo-mieszkaniowa: nie więcej niż 12,0 m;
 - b) garażowych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego: 7,0 m;

6) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;
- b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
- c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolami od 1 U.1 do 7 U.1;

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym usługi handlu.

3. Dla terenów U.1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową;
- 2) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) dojazdy, parkingi;
- 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 6) zielen izolacyjna, urządzona;
- 7) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. W granicach terenów U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) wysokość budynków:

- a) usługowych, usługowo-mieszkaniowych: nie więcej niż 12,0 m;
- b) garażowych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego: 7,0 m;

6) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów,
- b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,
- c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 29.

1. **Wyznacza się tereny usług komercyjnych z drobną wytwórczością, oznaczone symbolami od 1 U.2 do 8 U.2;**
2. **Podstawowe przeznaczenie:** zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości.
3. Dla terenów **U.2** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - 1) funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 U.2**;
 - 2) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) dojazdy, parkingi;
 - 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 6) zieleń izolacyjna, urządzona;
 - 7) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W granicach terenów **U.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) usługowych, usługowo-mieszkaniowych: nie więcej niż 12,0 m;
 - b) garażowych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego: 7,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów,
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,
 - c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 30.

1. **Wyznacza się teren usług komercyjnych z drobną wytwórczością, oznaczony symbolem 9 U.2, 10 U.2;**
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
3. Dla terenów **U.2** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne**:
 - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 U.2** funkcja mieszkaniowa w obiektach usługowych, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**;
 - 2) garaże, budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**;

- 3) dojazdy, dojścia, zatoki postojowe, place manewrowe, parkingi, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**;
- 4) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**;
- 5) zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**;
- 6) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 5**.
4. Dla terenu **9 U.2** warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. Dla terenu **10 U.2** warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego z zachowaniem proporcji tak, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, wymienionych w **ust. 3**, nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. W granicach terenów **U.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) usługowych, produkcyjnych: nie więcej niż 12 m, za wyjątkiem budynków usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego: do maksymalnej wysokości 16 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 U.2**;
 - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z technologii produkcji: nie więcej niż 20 m,
 - c) garażowych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego: nie więcej niż 9,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;
 - b) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 U.2** ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych na rysunku symbolem: **11 MN.1, 1 US.2, 11 US.2**.

§ 31.

1. **Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolami od 1 US.1 do 4 US.1;**
2. **Podstawowe przeznaczenie:** urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
3. Dla terenów **US.1** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) dojazdy;
 - 2) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 3) zieleni izolacyjna, urządzone, place zabaw;
 - 4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów **US.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami od 1 US.2 do 11 US.2;

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji.
3. Dla terenów **US.2** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych jako niezbędne uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, garaże;
 - 2) usługi handlu i gastronomii, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 3) obiekty noclegowe, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 4) dojazdy, parkingi;
 - 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) zieleń izolacyjna, urządzona;
 - 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego z zachowaniem proporcji, tak, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w **ust. 3 pkt. 2, 3** nie stanowiła więcej niż 20% sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów (istniejących i projektowanych) na działce budowlanej.
5. W granicach terenów **US.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu **3 US.2 i 9 US.2**: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **dla pozostałych terenów**: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) usługowych: nie więcej niż 12,0 m,
 - b) garażowych, zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego: nie więcej niż 7,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe), wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich lub łukowych,
 - c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;
 - 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 US.2**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 33.

Tereny zabudowy produkcyjnej

1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolami od 1 PU do 3 PU;

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa oraz składowa.
3. Dla terenów **PU** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) pomieszczenia biurowe, socjalne, garaże;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) dojazdy, parkingi;
 - 4) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - 5) zieleń izolacyjna, urządzona;
 - 6) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W granicach terenów **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 5) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy jedno, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
 - 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: **1 MU.2, 5 MU.1, 13 MN.2, 15 MN.2**.

Tereny rolnicze

§ 34.

1. **Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem zabudowy oznaczone symbolami od 1 RP do 15 RP;**
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z zakazem zabudowy.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RP** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia melioracyjne, przeciwpowodziowe;
 - 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) zadrzewienie śródpolne;
 - 4) dojeżdża, dojazdy, drogi transportu rolnego;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów ustala się możliwość powiększenia istniejących parametrów maksymalnie o 15 %.
6. W granicach terenów **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;

- 2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 10 RP do 14 RP**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 35.

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolami od 1 R do 52 R;

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa zagrodowa;
 - 2) urządzenia melioracyjne, przeciwpowodziowe;
 - 3) zadrzewienie śródpolne;
 - 4) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego;
 - 5) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W granicach terenów **R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
 - 5) wysokość budynków: nie więcej niż 11 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
 - c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **50 R i 51 R**: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

Tereny zieleni

§ 36.

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolami od 1 ZL do 83 ZL;

2. Podstawowe przeznaczenie: lasy.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** ustala się:
 - 1) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu szlaków turystycznych oraz trasy rowerowe.
4. W granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów oraz urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

5. W granicach terenów **ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
6. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** znajdujących się w korytarzach ekologicznych wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz grodzenia.

§ 37.

1. **Wyznacza się tereny zalesień oznaczone symbolami od 1 ZL.1 do 71 ZL.1;**
2. Podstawowe przeznaczenie: zalesienia.
3. Dla terenów **ZL.1** dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu szlaków turystycznych oraz tras rowerowych;
 - 2) możliwość realizacji ogólnodostępnych urządzeń turystyki oraz obiektów małej architektury.
4. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL.1** ustala się zakaz zabudowy.

§ 38.

1. **Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami od 1 ZI do 9 ZI;**
2. Podstawowe przeznaczenie: zieleni izolacyjna.
3. Dla terenów **ZI** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) niewyznaczone na rysunku planu szlaki turystyczne oraz trasy rowerowe;
 - 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 3) obiekty małej architektury, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 4) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**;
 - 5) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego **ust. 3 pkt. 3, 4, 5** nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów ustala się możliwość powiększenia istniejących parametrów maksymalnie o 15 %.
6. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się zakaz zabudowy.

§ 39.

1. **Wyznacza się teren cmentarza oznaczony symbolem 1 ZC;**
2. Podstawowe przeznaczenie: cmentarz.
3. Dla terenów **ZC** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa towarzysząca funkcji cmentarza taka jak kaplica, dom pogrzebowy;
 - 2) tablice informacyjne związane z funkcjonowaniem cmentarza;
 - 3) kolumbarium;
 - 4) obiekty małej architektury, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 5) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) dojazdy, ścieżki piesze.
4. W granicach terenu **ZC** ustala się zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z funkcją cmentarza.
5. Ogrodzenie cmentarza, powinno być trwałe lecz ażurowe z wyjątkiem wskazanych w **ust. 3 pkt. 3**.
6. Integralną częścią ustaleń dla terenu cmentarza, są ustalenia dotyczące odległości od cmentarza, o których mowa w **§ 12, ust. 8**.
7. W granicach terenu **ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
 - 5) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) i wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - 7) ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

§ 40.

1. **Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami od 1 ZR do 153 ZR.**
2. **Podstawowe przeznaczenie:** tereny łąk, pastwisk, zalesień i zakrzewień śródpolnych oraz zieleni położonej wzdłuż cieków wodnych pełniące funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.
3. Dla terenów **ZR** ustala się **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) uprawy polowe;
 - 2) ciek wodny;
 - 3) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 4) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie,
 - 5) ścieżki rowerowe,
 - 6) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej i przeciwpowodziowej oraz realizację urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem warunków określonych w **ust. 4**.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego określonego w **ust. 3 pkt. 6** jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
5. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów ustala się możliwość powiększenia istniejących parametrów maksymalnie o 15%.
6. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się zakaz:
 - 1) realizacji nowej zabudowy kubaturowej;
 - 2) realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

7. Ustala się zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **147 ZR i 148 ZR** ustala się nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

Tereny Komunikacji.

§ 41.

1. Wyznacza się teren urządzeń i obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **1 KP**.
2. Podstawowe przeznaczenie: parking.
3. Dla terenu **KP** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty służące obsłudze parkingu;
 - 2) zieleń urządzona, izolacyjna;
 - 3) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dojazdy, parkingi, ścieżki piesze, rowerowe;
 - 5) obiekty małej architektury.
4. W granicach terenu **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 5) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m;
 - 6) geometria dachów: ustala się dachy jedno, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów.

§ 42.

1. Wyznacza się teren infrastruktury teletechnicznej, oznaczony symbolem **1 IT**.
2. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura teletechniczna – telekomunikacja.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze;
 - 2) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe;
 - 3) zieleń urządzona;
 - 4) inne sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu **IT** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 5) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m.

§ 43.

1. Wyznacza się teren kolei, oznaczony symbolem **1 KK**;

2. Przeznaczenie podstawowe: teren kolei.
3. Dla terenu **KK** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa związana z utrzymaniem kolei;
 - 2) przystanki kolejowe, stacje kolejowe;
 - 3) zieleń towarzysząca;
 - 4) zieleń izolacyjna;
 - 5) dojazdy,
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
 - 8) sieci, urządzeń, obiekty infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu **KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 5) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m;
 - 6) geometria dachów: dachy jedno, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów.

§ 44.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1 KDGP.
2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Dla terenu **KDGP** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo – rowerowe;
 - 3) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu.
5. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania naziemnych obiektów wymienionych w **ust. 3 pkt. 3** w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 45.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, oznaczone symbolami od 1 KDZ do 6 KDZ.
2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Dla terenów **KDZ** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe;

- 3) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
5. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania naziemnych obiektów wymienionych w **ust. 3 pkt. 3** w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 46.

1. **Wyznacza się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami od 1 KDL do 5 KDL.**
2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna lokalna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Dla terenu **KDL** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się – zgodnie z rysunkiem planu.
5. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań;
 - 2) lokalizowania naziemnych obiektów wymienionych w **ust. 3 pkt. 3** w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 47.

1. **Wyznacza się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od 1 KDD do 44 KDD.**
2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Dla terenów **KDD** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** obowiązuje zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm obszarów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 48.

1. **Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1 KDW do 95 KDW:**
2. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Dla terenów **KDW** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) sieci, urządzeń, obiekty infrastruktury technicznej.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Tereny wód powierzchniowych

§ 49.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami od 1 WS do 31 WS;
2. Podstawowe przeznaczenie: wody powierzchniowe;
3. Dla terenów **WS** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zakaz realizacji zabudowy budynkami za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych.
5. Dopuszczenie wykonywania robót związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz regulacją rzek i potoków.

Rozdział 4.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 50.

Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MR, 10 U.2, 7 RP, 8 RP**, dla których ustala się stawkę wynoszącą 10%.

Rozdział 5.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 51.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **56 ZL.1 i 24 ZL.1** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie jako tereny rolnicze w terminie do 30 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

§ 52.

W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 53.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

§ 54.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej