

**UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_**  
**RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM**

z dnia \_\_\_\_\_ r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w Gminie Maków Podhalański.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Makowa Podhalańskiego miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka, 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 V.27.2015 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 11 marca 2015r. w sprawie uchwalenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Maków Podhalański dla obszaru obejmującego miejscowość Białka w gminie Maków Podhalański uchwała co następuje:

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.** 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Maków Podhalański - nazywany dalej planem. Plan obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XXXVIII/400/2014 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Kojszówka w Gminie Maków Podhalański. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 970 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 nie będące ustaleniami planu:**

a) Rozstrzygnięcie 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. – **załącznik nr 3\***

**§ 2.** 1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:

1) **ROZDZIAŁ I**

- Przepisy ogólne;

2) **ROZDZIAŁ II**

- Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu;

3) **ROZDZIAŁ III**

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

4) **ROZDZIAŁ IV**

- Przepisy 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) granice obszaru objętego planem;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) strefy ochrony archeologicznej;
- f) korytarze ekologiczne;
- g) obiekty zabytkowe – kapliczki.

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

- a) stanowiska archeologiczne,
- b) tereny osuwisk aktywnych ciągle;
- c) tereny osuwisk aktywnych okresowo;
- d) tereny osuwisk nieaktywnych;
- e) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- f) tereny osuwisk aktywnych ciągle – o powierzchni poniżej 5 arów;
- g) tereny osuwisk aktywnych okresowo – o powierzchni poniżej 5 arów;
- h) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- i) granica gminy Maków Podhalański;
- j) granica sołectwa Kojaszówka;
- k) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 444 „Dolina rzeki Skawy”;
- l) granica lokalnego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 445;
- m) odległość od cmentarza – 50 m;
- n) odległość od cmentarza – 150 m;
- o) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: strefy ograniczonej zabudowy od sieci średniego napięcia 15kV oraz wysokiego napięcia 110 kV;

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) istniejąca sieć wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) istniejąca sieć średniego napięcia 15kV;
- 3) projektowana sieć średniego napięcia 15kV;
- 4) istniejące stacje Trafo SN/Nn;
- 5) projektowane stacje Trafo Sn/Nn;

**§ 6. 1.** Ilekroć 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 Kojaszówka w Gminie Maków Podhalański, sporządzany w wyniku podjęcia Uchwały Nr XXXVIII/400/2014 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 14 maja 2011 r.
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie 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 drogi 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 2m;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami);
- 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 III 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;
- 13) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji,
- 14) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu lub określony w tekście planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi;
- 16) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami opracowania projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych, mogący obejmować część bądź całość działki ewidencyjnej lub zespół działek;
- 17) **teren biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 18) **uciążliwości oddziaływania** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 19) **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;
- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji w do powierzchni terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje przeznaczenia wyznaczonego planem, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;

- 21) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych (zlokalizowanych na działce lub terenie, do których inwestor posiada tytuł prawny) do powierzchni działki lub terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 22) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć pojęcie, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 23) **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;
- 24) **obiekcie handlu okolicznościowego** – należy przez to rozumieć obiekty nie związane trwale z gruntem, służące wyłącznie obsłudze okolicznościowego handlu w „okresie świątecznym”;
- 25) **kolumbariach** – należy przez to rozumieć pojęcie zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastuktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- 26) **niekorzystnych widokowo elementach malej architektury** – należy przez to rozumieć śmietniki, wydzielone miejsca na kubły do składowania nieczystości;
- 27) **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 lecnictwem i ochroną zdrowia, przedszkola, placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze innym niż w pkt. 30;
- 28) **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);
- 29) **dojazdach, dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone 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;
- 30) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 31) **gabarycie budynku** - należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;
- 32) **poziom zerowy budynku** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku;
- 33) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć pojęcie, o którym mowa w przepisach odrębnych (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 34) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć rzemiosło zgodnie z Ustawą z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle ;
- 35) **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. 1. 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) **TL** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

- 6) **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;
- 7) **UP-K** – tereny usług kultu religijnego;
- 8) **U.1** - teren usług komercyjnych;
- 9) **U.2** – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem drobnej wytwórczości;
- 10) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 11) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 12) **PS** – teren składów;
- 13) **RP** – tereny rolnicze wyłączone z zabudowy;
- 14) **R** – tereny rolnicze;
- 15) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 16) **ZC** – teren cmentarza;
- 17) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 18) **ZL** - tereny lasów;
- 19) **ZL 1** - tereny zalesień;
- 20) **KP** – tereny urządzeń i obsługi komunikacji;
- 21) **KK** – teren kolei;
- 22) **KDGP, KDZ, KDL, KDD** - tereny dróg publicznych;
- 23) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 24) **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. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji według definicji.

4. Na działce budowlanej oraz nowo wydzielonych działkach budowlanych obowiązują wskaźniki powierzchni biologicznej czynnej ustalone dla terenu w którym doszło do wydzielenia.

5. 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 III 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 terenu inwestycji), 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 III,
- 3) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) ustala się stałe nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od poszczególnych dróg: **KDGP** – 10 m od linii rozgraniczających, **KDZ** – 8 m od linii rozgraniczających w terenach: **MN**, **MU**, **TL** (za wyjątkiem terenu 4 MU.2, dla którego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających) oraz 6 m od linii rozgraniczających w terenach: **U**, **KDL** - 5 m od linii rozgraniczających, **KDD** - 5 m od linii rozgraniczających, **KDW** – 4 m od linii rozgraniczających, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - b) 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.
  - c) 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 III**, dopuszcza się realizację miejsc postojowych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę.
  - d) 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 rekreacji indywidualnej: 8 m;
  - c) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **MU.1**, **MU.2**, **U.1**, **U.2**, : 25 m;
  - d) dla budynków usługowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami **UP**: 35 m;
  - e) dla budynków mieszkalno – usługowych: 16 m;
  - f) dla budynków produkcyjnych: 30 m;
- 5) ze względu na warunki terenowe projektowane obiekty znajdujące się w terenach o nachyleniu powyżej 15 stopni nakazuje się sytuować równolegle do poziomu.
- 6) w terenach **MU.1**, **MU.2**, **MN.1**, **MN.2** dopuszcza się lokalizację 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).
- 7) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 8) zakaz lokalizacji reklam emitujących lub odbijających światło w terenach przylegających do drogi oznaczonej **KDGP**;
- 9) 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 lub terenu inwestycji. Urządzenia reklamowe lokalizowane na ogrodzeniach należy umieszczać z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia.

- 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 III;
- 12) dla ustalonych w planie terenów zabudowy położonej w sąsiedztwie lasów lub terenów zalesień ustala się minimalną odległość od terenów leśnych zgodną z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** 1. Określa się charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przestrzenie publiczne, będące podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem wymagań dla ich kształtowania.

2. Przestrzeń publiczna stanowią :

- 1) tereny dróg publicznych – **KDZ, KDL, KDD**;
- 2) teren usług publicznych, oświaty - **UP-O**;
- 3) teren cmentarza **ZC** – jako miejsce pochówku stanowiące obszar ceremonialny kształtowany na zasadach podanych w **§ 35**;
- 4) teren strefy wejściowej dla cmentarza,

3. Dla terenów określonych jako przestrzenie publiczne ustala się następujące standardy zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury na potrzeby usług przewidzianych w danym terenie lub w sąsiednim terenie,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych; ustalenia z ust. 3 pkt. 1 mają zastosowanie do podanych w ust. 2 przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych i pozostałych przepisów ogólnych, zawartych w niniejszej uchwale i dotyczących tych terenów.

### **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 nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU.1, MU.2**:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 700 mkw;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN.1, MN.2**:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 mkw;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 18 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TL**:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 mkw;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 16 m,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U.1, U.2, KP**:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 mkw;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m;

- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU, PS**:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 mkw;
    - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 22 m;
  - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP-I, UP-O, UP-K**:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 000 mkw;
    - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m;
  - 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 200 mkw;
    - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 20 m;
  - 8) dla pozostałych terenów
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 100 mkw;
    - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 16 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

### **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);

3. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem przedsięwzięć realizowanych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U.2, PU, PS, KP, ZC**, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4 ha, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dla których dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie 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 symbolem **PU, PS** oraz symbolem **U** 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** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 2) tereny oznaczone symbolami **UP-O** przeznaczone pod usługi oświaty należą do terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 3) tereny oznaczone symbolami **TL** przeznaczone pod tereny budynków rekreacji indywidualnej należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;



4) tereny oznaczone symbolami **MN** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

7. Zabudowa i zagospodarowanie **obszarów położonych w odległościach 50 m oraz 150 m od cmentarza** zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **W strefie buforowej od osuwisk aktywnych ciągle, która wynosi 30 m w terenach osuwisk aktywnych ciągle oraz w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** 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 przebudowy istniejących obiektów oraz ich rozbudowy o nie więcej niż 10 % powierzchni użytkowej jednorazowo w okresie obowiązywania planu, pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w opinii geotechnicznej, 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 głebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych;

9. **W terenach osuwisk aktywnych okresowo, 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 z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w opinii geotechnicznej 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;

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 opinii geotechnicznej 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 mniejszą niż 4m 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 mniej niż 15,0 m przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

13. W celu ochrony osób i mienia ustala się „**obszary szczególnego zagrożenia powodzią**” dla rzek Skawa, Cadynka i Wieprzczanka (wg „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”) o szerokości określonej na rysunku planu, obejmujący pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, w którym ustala się konieczność pozostawienia naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska. W obszarze tym obowiązuje całkowity zakaz zabudowy. 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 terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref określone są w przepisach odrębnych.

15. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

16. W obszarze objętym **systemem korytarzy ekologicznych** wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem dopuszczeń wynikających z dalszych ustaleń planu oraz zakaz grodzenia terenów.

17. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

18. Na obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe:

1) kapliczka, I połowa XIX w., kamienna,

2) figura Chrystusa Nazareńskiego, 1848 r.

19. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 18 ustala się:

1) zakaz likwidacji i wyburzania obiektów zabytkowych,

2) nakaz zachowania zieleni w otoczeniu obiektów zabytkowych,

3) nakaz stosowania barw odtwarzających kolorystykę pierwotną oraz materiałów wykończeniowych o kolorystyce pierwotnej,

4) dopuszcza się remont obiektów dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego,

5) 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, w obszarze AZP 110-54:

1) Nr 1 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, neolit lub wczesny brąz,

2) Nr 2 (w obrębie miejscowości), punkt osadniczy (obozowisko), wczesny brąz,

3) Nr 3 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, neolit lub wczesny brąz,

3) Nr 4 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, wczesny brąz,

4) Nr 4 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, wczesny brąz,

5) Nr 5 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, wczesny brąz,

6) Nr 6 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, wczesny brąz,

7) Nr 7 (w obrębie miejscowości), ślad osadnictwa, wczesny brąz.

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.

## 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** – tereny dróg głównych przyspieszonych;
- 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; przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.

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 parkingowej obszaru:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **UP** – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 1 miejsce na 4 pracowników,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **PU**, **U** – 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **PS** – 2 miejsca na 10 pracowników,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **KP** – 2 miejsca,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – 10 miejsc,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem **1 US** – 10 miejsc,
- g) dla terenów oznaczonych symbolami **2 US**, **3 US** – 5 miejsc,
- h) dla terenów oznaczonych symbolem **MU** - 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż), oraz 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **TL** - 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż) oraz 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

2) do bilansu miejsc parkingowych mogą być zaliczone miejsca parkingowe zlokalizowane poza obszarem inwestycji, w obszarze planu, na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, usytuowanym w odległości nie większej niż 200 m od granicy inwestycji.

3) dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenu dróg publicznych KDZ, KDD jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się minimalną szerokość dojazdu niewydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych - 5m.

7. Obsługa terenów przyległych do drogi oznaczonej symbolem **KDGP** poprzez wyznaczone w planie drogi niższej kategorii oraz istniejące zjazdy z drogi oznaczonej **KDGP**. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi oznaczonej **KDGP**.

#### **§ 14. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu 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;
- c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- d) 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,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze objętym kanalizacją deszczową, ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,

##### **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 nie kolidujących 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 15kV 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 nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:
- 1) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) w terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
    - a) strefa wolna od zabudowy mieszkaniowej wraz ze strefą ograniczonej zabudowy, która nie pełni funkcji mieszkalnych – 15 m dla istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN) po obu stronach sieci w odniesieniu do osi;
    - b) strefa wolna od zabudowy mieszkaniowej wraz ze strefą ograniczonej zabudowy, która nie pełni funkcji mieszkalnych – 8 m dla istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (sN) po obu stronach sieci w odniesieniu do osi;
    - c) strefa wolna od zabudowy mieszkaniowej wraz ze strefą ograniczonej zabudowy, która nie pełni funkcji mieszkalnych – 3 m dla istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nN) po obu stronach sieci w odniesieniu do osi;

### Rozdział 3.

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

§ 15. 1. Określone w Rozdziale III 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) wskaźniki powierzchni zabudowy;
    - b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
    - c) wysokości budynków,
    - d) 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 6 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) realizację wolnostojącej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 4 pkt 1;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;
- 3) zieleń urządzona, 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:

- 1) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 80% sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów 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 mieszkaniowej:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 2) zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
- 3) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 1,2;
- 4) 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;
  - c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej wysokości;
- 5) 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.

**§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości, oznaczone symbolami od 1 MU.2 do 13 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) realizację wolnostojącej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym i publicznym (w tym rzemiosło i drobna wytwórczość) z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 4 pkt 1;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych
- 3) zieleń urządzona, 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:

- 1) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 80% sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów 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 mieszkaniowej:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 2) zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
- 3) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 1,2;
- 4) 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;

c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej wysokości;

5) 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 mieszkaniowej intensywnej, oznaczone symbolami od 1 MN.1 do 20 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) wbudowana funkcja usługowa o charakterze komercyjnym, o powierzchni odpowiadającej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;
- 2) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;
- 3) zieleń urządzone, place zabaw;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) dojazdy, parkingi;
- 6) ciągi pieszce, 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 ust. 3 pkt. 2, 5 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

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) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30 %;
- 2) zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
- 3) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 0,8;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkaniowych nie więcej niż 12m.
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wysokość budynków nie więcej niż 7,0m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną.
  - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej wysokości;
- 5) 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.

**§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, oznaczone symbolami od 1 MN.2 do 31 MN.2;**

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie budynków wolnostojących;

3. Dla terenów **MN.2** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wbudowana funkcja usługowa o charakterze komercyjnym, o powierzchni odpowiadającej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;
- 2) garaże, budynki gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze;
- 3) zieleń urządzone, 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 przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 3 pkt 2, 5 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

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) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 2) zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
- 3) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 0,65;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkaniowych nie więcej niż 10,5m;
  - 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;
  - c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej wysokości;
- 5) 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.

### **§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami od 1 TL do 3 TL.**

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

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

- 1) garaże, budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze,
- 2) zieleń urządzona, place zabaw;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) dojazdy, parkingi;
- 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 terenu inwestycji.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20%;
- 2) zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
- 3) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 0,3;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków mieszkaniowych nie więcej niż 9 m;
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, wysokość budynków nie więcej niż 5,0 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną.
  - c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej wysokości;
- 5) 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 35° 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.

### **§ 23. 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) 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 1,2;
- 3) zachować nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków usługowych, nie więcej niż 15 m;
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, nie więcej niż 7,0 m;
- 5) 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.

#### **§ 24. 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 terenów **UP-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 nie więcej niż 0,8;
- 3) zachować co najmniej 40% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.
- 4) 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.;

5) 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.

**§ 25. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, porządku i bezpieczeństwa, oznaczony symbolem 1 UP-I.**

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług porządku i bezpieczeństwa (strażnica straży pożarnej);

3. Dla terenu **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 p/pożarowego lub wielofunkcyjnych obiektów usług publicznych, i pomieszczeniami dla ochotniczej straży pożarnej;
- 2) funkcja usługowa o charakterze komercyjnym, o powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej 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) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 40%;
- 2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,20 nie więcej niż 1,0;
- 3) zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.
- 4) wysokość budynków nie więcej niż 12 m, z możliwością zwiększenia wysokości dla wieży sygnalizacyjnej budynku strażnicy ochotniczej straży pożarnej nie więcej niż do 25 m.
- 5) 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.

**§ 26. 1. Wyznacza się teren usług komercyjnych, oznaczony symbolami 1 U.1;**

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

3. Dla terenu **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) 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.1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 45%;
- 2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,30 nie więcej niż 1,2;
- 3) zachowanie nie mniej niż 35% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
- 4) wysokość budynków:
  - a) usługowych nie więcej niż 12,0 m;
  - b) garażowych, zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego 7,0 m
- 5) 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.

**§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych z drobną wytwórczością, oznaczone symbolami od 1 U.2 do 10 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) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego;
- 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 **U.2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 50%;
- 2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,30 nie więcej niż 1,5;
- 3) zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

4) wysokość budynków:

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

5) 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.

**§ 27. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami od 01 US do 03 US;**

2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji;

3. Dla terenów **US** 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;
- 3) dojazdy, parkingi;
- 4) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 5) obiekty małej architektury
- 6) zieleń izolacyjna, urządzona;
- 7) 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 nie stanowiła więcej niż

1) dla terenu 01 US: 5% sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce budowlanej.

2) dla terenów 02 US, 03 US: 20% sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce budowlanej

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenu 01 US: nie więcej niż 30%;
- b) dla terenów 02 US, 03 US: nie więcej niż 50%

2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,30 nie więcej niż 1,2;

3) dla terenu 01 US: zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

4) dla terenów 02 US, 03 US: zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

5) wysokość budynków:

- a) usługowych nie więcej niż 12,0 m;
- b) garażowych, zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego nie więcej niż 7,0 m

6) 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;
- b) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

### **Tereny zabudowy produkcyjnej i składowej**

#### **§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem od 1 PU do 6 PU;**

- 2. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa oraz składowa;
- 3. Dla terenów **PU** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) pomieszczenia biurowe, socjalne;
  - 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;
  - 2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,25 nie więcej niż 1,2;
  - 3) zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) wysokość budynków nie więcej niż 12 m;
  - 5) 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;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem **MU**.

#### **§ 29. 1. Wyznacza się teren składów oznaczony symbolem 1 PS;**

- 2. Podstawowe przeznaczenie: składy;
- 3. Dla terenu **PS** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) dojazdy, parkingi;
  - 3) zieleń izolacyjna, urządzona,
  - 4) 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 terenu **PS** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

6. W granicach terenu **PS** ustala się zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

### **Tereny rolnicze**

#### **§ 30. 1. Wyznacza się tereny rolnicze z zakazem zabudowy oznaczone symbolami od 1 RP do 3 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) zadrzewienie śródpolne;
  - 3) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego;
  - 4) 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 **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
  - 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;
  - 3) 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.

#### **§ 31. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone symbolami od 1 R do 14 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) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż: 40 %;
  - 2) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 nie więcej niż 1,0;
  - 3) zachowanie nie mniej niż 30 % powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny
  - 4) wysokość budynków nie więcej niż 9 m;
  - 5) 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.

### **Tereny zieleni**

#### **§ 32. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone symbolami od 1 ZL do 53 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** znajdujących się w korytarzach ekologicznych wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz grodzenia.

#### **§ 33. 1. Wyznacza się tereny zalesień oznaczone symbolami od 1 ZL1 do 32 ZL1;**

- 2. Podstawowe przeznaczenie: zalesienia;
- 3. Dla terenów **ZL1** 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.

#### **§ 34. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami od 1 ZI do 4 ZI;**

- 2. Podstawowe przeznaczenie: zieleń izolacyjna;
- 3. Dla terenów **ZI** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) niewyznaczone na rysunku planu szlaki turystyczne oraz trasy rowerowe;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;
  - 4) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 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. 2, 3, 4 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.
- 5. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się zakaz zabudowy.

#### **§ 35. 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony symbolem 1 ZC;**

- 2. Podstawowe przeznaczenie: cmentarz;
- 3. Dla terenu **ZC** ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa towarzysząca funkcji cmentarza taka jak kaplica, dom pogrzebowy;
  - 2) tablice informacyjne związanych 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 nie związanych 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 **§ 10, ust. 2.**

### **§ 36. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami od 1 ZR do 61 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) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

3) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie,

4) ścieżki rowerowe,

5) urządzenia infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych,

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 3 pkt. 5 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.

## **Tereny Komunikacji.**

### **§ 37. 1. Wyznacza się teren urządzeń i obsługi komunikacji, oznaczony symbolem 1 KP.**

2. Podstawowe przeznaczenie: stacja paliw.

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

1) usługi handlu, gastronomii;

2) zieleni 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;

2) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,25 nie więcej niż 1,2;

- 3) zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wysokość budynków nie więcej niż 12 m;
- 5) 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;

**§ 38. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem 1 KDGP.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Dla terenów KDGP ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty małej architektury
- 2) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo – rowerowe;
- 3) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) mała zabudowa kubaturowa (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - **30 m.**

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.

**§ 39. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona symbolem 1 KDZ.**

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Dla terenu **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 drogi w liniach rozgraniczających – **20,0 m.**

5. W granicach terenu oznaczonego 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.

**§ 40. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – droga lokalna, oznaczona symbolem 1 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 drogi w liniach rozgraniczających – **12,0 m**.
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.

**§ 41. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od 1 KDD do 11 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 drogi w liniach rozgraniczających:
    - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KDD – 12 m;
    - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KDD – od 8 m do 11,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 9 KDD do 10 KDD – 10 m;
    - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 KDD do 4 KDD oraz od 6KDD do 8 KDD – 8 m.
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.

**§ 42. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od 1 KDW do 32 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:
    - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDD – od 7,7 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 KDW do 2 KDW, od 4 KDW do 12 KDW, 14 KDW, 16 KDW, od 18 KDW do 19 KDW, 21 KDW, od 24 KDW do 25 KDW, od 27 KDW do 28 KDW oraz od 30 KDW do 32 KDW – 6 m;
    - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 KDW, 15 KDW, 17 KDW, 20 KDW, od 22 KDW do 23 KDW oraz 26 KDW – 5 m;
    - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 KDW – od 3,7 m do 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 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;
- 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75 % powierzchni terenu inwestycji;
- 2) zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
- 3) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,25 nie więcej niż 1,2;
- 4) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m;
- 5) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;

#### **Tereny wód powierzchniowych**

**§ 44. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami od 1 WS do 6 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, urządzenia, obiekty 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.**

##### **Ustalenia przejściowe**

**§ 45. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu;

##### **Ustalenia końcowe**

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

**§ 47.** 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 %.

**§ 48.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej