

WÓJT GMINY DOBRA

(KONSULTACJE SPOŁECZNE)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA

**Uchwała Nr/26
Rady Gminy Dobra
z dnia 2026 roku**

Instytut Rozwoju Miast i Regionów

Kraków, lipiec 2026

Główny projektant:

mgr Magdalena Zalasńska

Zespół projektowy:

mgr Magdalena Zalasńska

mgr Janusz Komenda

dr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:

mgr Magdalena Zalasńska

Kierownik Zespołu

mgr Janusz Komenda

Kierownik Instytutu

dr Wojciech Jarczewski



Instytut Rozwoju Miast i Regionów

03-728 Warszawa, ul. Targowa 45

Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2

tel./fax 633-94-05 e-mail: sekretariat@irm.krakow.pl

UCHWAŁA NR/26

RADY GMINY DOBRA

Z DNIA 2026 ROKU

w sprawie uchwalenia

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t. j. Dz. U. 2026 r., poz. 538) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIV/434/24 Rady Gminy Dobra z dnia 15 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobra uchwalonego Uchwałą Nr XV/93/25 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2025 roku, Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określone są w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszej uchwały obejmujący:
 - a) Załącznik nr 1a – rysunek planu sołectwa Chyszówki,
 - b) Załącznik nr 1b – rysunek planu sołectwa Dobra,
 - c) Załącznik nr 1c – rysunek planu sołectwa Gruszowiec,
 - d) Załącznik nr 1d – rysunek planu sołectwa Jurków,
 - e) Załącznik nr 1e – rysunek planu sołectwa Porąbka,
 - f) Załącznik nr 1f – rysunek planu sołectwa Pórzeczki,
 - g) Załącznik nr 1g – rysunek planu sołectwa Przenosza,
 - h) Załącznik nr 1h – rysunek planu sołectwa Skrzydlna,
 - i) Załącznik nr 1i – rysunek planu sołectwa Stróża,
 - j) Załącznik nr 1j – rysunek planu sołectwa Wilczyce,
 - k) Załącznik nr 1k – rysunek planu sołectwa Wola Skrzydlańska,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **Załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **Załącznik nr 3** do niniejszej uchwały;

- 4) dane przestrzenne, stanowiące **Załącznik nr 4** do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem:
 - 1) ochrony interesu publicznego w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - b) zapewnienia możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - c) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu;
 - 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i produkcji z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu;
 - 3) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.
2. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń niniejszego planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Aglomeracji Dobra** – należy przez to rozumieć obszar tej aglomeracji wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/168/20 Rady Gminy Dobra z dnia 27 listopada 2020 roku;
- 2) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody oraz opóźnieniem odpływu jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące itp.;
- 3) **budynkach gospodarczych** – rozumie się przez to również budynki inwentarskie oraz budynki związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- 4) **bryle złożonej** – należy przez to rozumieć formę architektoniczną budynku powstałą z połączenia co najmniej dwóch podstawowych brył geometrycznych (np. prostopadłościanów), różniących się gabarytami, wysokością lub usytuowaniem, tworzących spójną kompozycyjnie całość architektoniczną;
- 5) **ciekach** – należy przez to rozumieć cieki, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.);
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci do 15°;
- 7) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;

- 8) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć „dostęp do drogi publicznej” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 9) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na rysunku planu, w tym zaliczone do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 11) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 12) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **linii brzegu cieków wodnych** – należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalonego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej 10 lat;
- 14) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadmierzony intensywność zabudowy” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 2 m;
- 16) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący łącznie: obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego; obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%); obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%), których zasięgi zostały wskazane na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego, wyznaczone na podstawie Map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Wody Polskie w II cyklu planistycznym (2016-2021), obowiązującymi od 22 października 2020 r.;
- 17) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 10%** – należy przez to rozumieć obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%), którego granica została wskazana na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego, wyznaczone na podstawie Map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Wody Polskie w II cyklu planistycznym (2016-2021), obowiązującymi od 22 października 2020 r.;
- 18) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 1%** – należy przez to rozumieć obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), którego granica została wskazana na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego, wyznaczone na podstawie Map zagrożenia powodziowego sporządzonych

- przez Wody Polskie w II cyklu planistycznym (2016-2021), obowiązującymi od 22 października 2020 r.;
- 19) **obszarze wystąpienia powodzi 0,2%** – należy przez to rozumieć obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), którego granica została wskazana na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego, wyznaczone na podstawie Map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Wody Polskie w II cyklu planistycznym (2016-2021), obowiązującymi od 22 października 2020 r.;
 - 20) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność wysoką lub niską występującą w bezpośrednim otoczeniu cieków wodnych i rowów;
 - 21) **osuwiskach aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych** – należy przez to rozumieć tereny tych osuwisk, których zasięgi zostały wskazane na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” („SOPO”);
 - 22) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dobra;
 - 23) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 24) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
 - 25) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
 - 26) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 27) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj klasy przeznaczenia terenu lub rodzaje klas przeznaczenia terenu ustalone planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 29, stanowiące nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej na danym terenie; realizacja przeznaczenia uzupełniającego przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego jest zgodna z planem wyłącznie w przypadku, gdy nie uniemożliwi to realizacji zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 28) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis planu;
 - 29) **sieć dystrybucyjna energii elektrycznej** – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD;
 - 30) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

- 31) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonej klasie przeznaczenia lub o określonych klasach przeznaczenia, oznaczony symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 32) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 33) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 34) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 35) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza wykraczające poza określone przepisami odrębnymi poziomy szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód i ścieków.
- 36) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to działalność, niewymienioną w przepisach dotyczących określania rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność niewywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, odorów;
- 37) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 38) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenia jednego lub więcej lokali użytkowych; łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się;
- 39) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i przestrzennie sąsiadujące tereny; zieleń izolacyjna jest stosowana najczęściej w celu izolacji od uciążliwości sąsiedztwa.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4

1. Następujące elementy, występujące na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi** niniejszego planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem – granica Gminy Dobra;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy obszaru kolejowego i/lub skrajnego toru;
- 5) przeznaczenia terenów:
- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) **MN-MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - d) **U** – tereny usług,
 - e) **U-PP** – tereny usług lub produkcji przemysłowej,
 - f) **UL** – tereny usług rzemieślniczych,
 - g) **UL-PP** – tereny usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej,
 - h) **UT** – tereny usług turystyki,
 - i) **UT-US** – tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji,
 - j) **UT-L** – tereny usług turystyki lub lasu
 - k) **UZ** – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - l) **UE** – tereny usług edukacji,
 - m) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - n) **UR** – tereny usług kultu religijnego,
 - o) **UR-UT** – tereny usług kultu religijnego lub usług turystyki,
 - p) **UK** – teren usług kultury i rozrywki,
 - q) **UB** – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - r) **UA** – tereny usług biurowych i administracji,
 - s) **UB-UA** – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług biurowych i administracji,
 - t) **U-KOP** – tereny usług lub parkingu,
 - u) **P** – tereny produkcji,
 - v) **PP** – tereny produkcji przemysłowej,
 - w) **PS** – tereny składów i magazynów,
 - x) **PEF** – tereny elektrowni słonecznej,
 - y) **G** – tereny górnictwa i wydobywania,
 - z) **KDR** – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - aa) **KDG** – tereny drogi głównej,
 - bb) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej,
 - cc) **KDL** – tereny drogi lokalnej,
 - dd) **KDD** – tereny drogi dojazdowej,
 - ee) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - ff) **KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - gg) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej,
 - hh) **KOP** – tereny parkingu,
 - ii) **KO** – tereny obsługi komunikacji,
 - jj) **KOR** – tereny placu lub rynku,
 - kk) **IE** – tereny elektroenergetyki,
 - ll) **IT** – tereny telekomunikacji,
 - mm) **INS** – tereny stacji paliw płynnych,
 - nn) **IW** – tereny wodociągów,
 - oo) **IWP** – tereny pompowni wody,

- pp) **IWU** – tereny ujęcia wód,
 - qq) **IK** – tereny kanalizacji,
 - rr) **IKP** – tereny pompowni ścieków,
 - ss) **IOP** – tereny punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - tt) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - uu) **RN-L** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu,
 - vv) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - ww) **RZP** – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - xx) **RA** – tereny akwakultury i ochrony rybactwa,
 - yy) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - zz) **L** – tereny lasu,
 - aaa) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
 - bbb) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - ccc) **CC** – tereny cmentarza czynnego,
 - ddd) **CZ** – tereny cmentarza zamkniętego.
- 6) obszar rehabilitacji centrum Dobrej, centrum Skrzydlnej oraz centrum Jurkowa;
 - 7) obszary rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w Skrzydlnej i Porąbce;
 - 8) strefy ochrony widokowej;
 - 9) strefy ochrony punktów widokowych;
 - 10) strefy ochrony ciągów widokowych;
 - 11) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie w wykazem zawartym w §7 ust. 1 pkt 5);
 - 12) obiekty zabytkowe i obszary ujęte w ewidencji znajdującej się w bazach Narodowego Instytutu Dziedzictwa (zgodnie w wykazem zawartym w §7 ust. 1 pkt 6);
 - 13) stanowiska archeologiczne (zgodnie w wykazem zawartym w §7 ust. 1 pkt 7, wraz ze strefą ochrony archeologicznej);
 - 14) dobra kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego (zgodnie w wykazem zawartym w §7 ust. 1 pkt 10);
 - 15) miejsca pamięci (zgodnie w wykazem zawartym w §7 ust. 1 pkt 11).
2. Następujące elementy, występujące na rysunku planu, są **oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych**:
- 1) granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) obszary Natura 2000 („Ostoja Gorczańska” PLH120018, „Uroczysko Łopień” PLH120078, „Ostoje Nietoperzy Beskidu Wyspowego” PLH120052);
 - 3) rezerwaty przyrody („Śnieżnica”, „Mogielica”);
 - 4) granica Planu Ochrony dla rezerwatu przyrody "Mogielica" ;
 - 5) obszary objęte ochroną czynną (z Planu Ochrony dla rezerwatu przyrody "Mogielica");
 - 6) obszary objęte ochroną ścisłą (z Planu Ochrony dla rezerwatu przyrody "Mogielica");
 - 7) lasy ochronne stanowiące własność Skarbu Państwa;
 - 8) otuliny rezerwatów przyrody;
 - 9) granica udokumentowanych złóż piaskowca (Porąbka, Porąbka 1, Skrzydlna, Skrzydlna 1, Skrzydlna 2, Skrzydlna 3);

- 10) granica terenu górniczego (Porąbka II, Porąbka II, Skrzydlna III, Skrzydlna IV, Skrzydlna V, Skrzydlna VI, Skrzydlna VII);
 - 11) obszary górnicze (Porąbka II, Porąbka II, Skrzydlna III, Skrzydlna IV, Skrzydlna V, Skrzydlna VI, Skrzydlna VII);
 - 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
 - 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - 14) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
 - 15) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny dla miasta Limanowa;
 - 16) granica strefy zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych określona w załączniku nr 2 do Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie *Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*;
 - 17) strefy sanitarne od cmentarzy czynnych 50 m;
 - 18) strefy sanitarne od cmentarzy czynnych 150 m;
 - 19) obiekty zabytkowe oraz zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (zgodnie w wykazem zawartym w §7 ust. 1 pkt 1);
 - 20) miejsce pamięci narodowej;
 - 21) pomniki przyrody;
 - 22) granica Aglomeracji Dobra;
 - 23) osuwiska aktywne, osuwiska nieaktywne, osuwiska okresowo aktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 24) strefy techniczne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których obowiązują przepisy odrębne;
 - 25) strefa ograniczeń, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
3. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku planu i nie wymienione w ust. 1 i 2, są **oznaczeniami informacyjnymi** i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5

1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
 - 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania ustalając dla nich w ustaleniach szczegółowych klasy przeznaczenia terenu (przeznaczenie podstawowe i uzupełniające) oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
 - 2) określa się zasady lokalizacji nowych budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych w odległości od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu

- symbolami **KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD** mniejszej niż określona przez nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych w odległości od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KR** mniejszej niż określona przez nieprzekraczalną linię zabudowy, w przypadkach uzgodnionych z zarządcą lub właścicielem drogi;
 - 5) realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, gospodarki wodnej i geologii,
 - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 6) dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojazdów na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 7) dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących części budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 8) dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących części budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
 - 9) dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę, istniejących części budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) w wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ponadto rozbudowę istniejących części budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych gminnych, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 11) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli ta działka budowlana ma szerokość nie większą niż 18 m;
 - 12) określa się zasady lokalizacji nowych budynków i budowli poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy obszaru kolejowego i/lub skrajnego toru zgodnie z przepisami odrębnymi, zgodnie z rysunkiem planu;

- 13) wskazuje się strefę ograniczeń, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia dotyczące usytuowania budowli i budynków, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 6

1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska i przyrody**:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 2) wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych określoną w załączniku nr 2 do Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie *Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*;
- 3) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 10 m od linii brzegów rzek wskazanych na mapie stanowiącej załącznik nr 4 do Uchwały nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie *Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie;
- 4) w strefach, o których mowa w pkt 2) i 3) obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - b) stanowiących obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*,
 - c) stanowiących obiekty liniowe w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*,
 - d) obiektów mostowych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* stanowiących jedyny uzasadniony technicznie lub fizjograficznie dojazd do terenów przeznaczonych;
- 5) w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z Uchwałą nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie *Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*;
- 6) zakaz, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 7) w terenach położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Uchwałą nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego

- z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy:
- a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) na całym obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się realizację urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej, przeciwsuwiskowej i przeciwerozylnej;
 - 9) w terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych zabezpieczających przed możliwością skażenia wód oraz gleby w przypadku wystąpienia powodzi;
 - 10) w terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyklucza się możliwość lokalizowania parkingów, składów, magazynów oraz terenu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
 - 11) w przypadku realizacji ogrodzeń, w terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się nakaz realizacji ogrodzeń jako konstrukcji ażurowych nie utrudniających spływu wód powodziowych;
 - 12) w terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji należy trwale związać z gruntem;
 - 13) wskazuje się na rysunku planu granice obszarów Natura 2000:
 - a) Specjalny Obszar Ochrony PLH120052 „Ostoje Nietoperzy Beskidu Wyspowego”,
 - b) Specjalny Obszar Ochrony PLH 120018 „Ostoja Gorczańska”;
 - c) Specjalny Obszar Ochrony PLH 120078 „Uroczysko Łopień” dla których obowiązują przepisy odrębne;
 - 14) w zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 10 obowiązują przepisy odrębne;
 - 15) w zasięgu obszarów Natura 2000 wymienionych w pkt 10 należy prowadzić działania zgodnie z planami zadań ochronnych, w szczególności:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000,

- b) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu gatunków, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
 - c) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 16) wskazuje się na rysunku planu rezerwat przyrody „Śnieżnica”, dla którego obowiązują przepisy odrębne zawarte w Rozporządzeniu nr 8/04 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie rezerwatu przyrody „Śnieżnica”;
 - 17) wskazuje się na rysunku planu rezerwat przyrody „Mogielica” wraz z otuliną, dla którego obowiązują przepisy odrębne zawarte w Zarządzeniu Nr 37/10 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 30 grudnia 2010 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody pod nazwą „Mogielica”;
 - 18) wskazuje się na rysunku planu granice Planu Ochrony dla rezerwatu przyrody „Mogielica” (pokrywającą się z granicą rezerwatu przyrody Mogielica), dla którego obowiązują przepisy odrębne zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 26 lipca 2024 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Mogielica”;
 - 19) wskazuje się na rysunku planu lasy ochronne stanowiące własność Skarbu Państwa, dla których obowiązują przepisy odrębne;
 - 20) wskazuje się na rysunku planu teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody, w zasięgu której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 21) wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności wykluczone jest lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - 22) wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą;
 - 23) w strefach sanitarnych w terenach sąsiadujących z cmentarzami lokalizacja ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
 - 24) wskazuje się na rysunku planu Obszar Aglomeracji Dobra, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 25) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej lub usługowej, usługowej, produkcyjnej oraz zagrodowej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; na terenach na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 15, ust. 1, pkt. 3, lit. d) pod

- warunkiem zapewnienia parametrów technicznych urządzeń kanalizacyjnych umożliwiających późniejsze podłączenie tej zabudowy do tych systemów;
- 26) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych;
 - 27) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 28) na obszarze objętym niniejszym planem uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
 - 29) dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. f),
 - b) dla terenów MN-U, MN-MW-U, U, U-KOP, UR, UR-UT– jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. f),
 - c) dla terenów UE, UE-UA, UA, UZ – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów UT, UT-US, US, UK – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenów RZM i RZP – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.10MN, 2.3MN, 2.56MN, 2.70MN, 2.91MN, 2.111MN, 5.37MN, 8.23MN, 8.31MN, 11.21MN, 2.20MN-U, 5.8MN-U, 5.10MN-U, 5.2MN-U, 5.25MN-U, 8.24MN-U, ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych;
 - 30) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej oznaczonej symbolem KDR oraz od strony drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG należy uwzględnić wymogi ochrony akustycznej, tj. spełnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla takiej zabudowy;
 - 31) w celu ochrony przed wibracjami ustala się nakaz stosowania w budynkach zlokalizowanych w granicach terenów 9.83MN, 9.94MN, 3.16MN-U, 9.30MN-U, 9.31MN-U, rozwiązań minimalizujących oddziaływanie dynamiczne od podziemnej infrastruktury kolejowej.

§ 7

1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**
 - 1) Zachowaniu i ochronie podlegają **obiekty oraz zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych**, wskazane na rysunku planu:

- a) Kościół p.w. Świętych Szymona i Judy Tadeusza Apostołów w Dobrej, otoczenie, drzewostan, ogrodzenie z bramkami, nr rej.: A-303 z dnia 13.10.1971 r.,
 - b) Kościół parafialny pw. MB Nieustającej Pomocy w Jurkowie, otoczenie (teren przykościelny), nr rej.: A-163/M z dnia 17.02.2009 r.,
 - c) Kościół p.w. św. Mikołaja Biskupa w Skrzydlnej, otoczenie, starodrzew, nr rej.: A-107 z dnia 23.12.1961 r.,
 - d) Dwór obronny w Skrzydlnej, nr rej.: A-603 z dnia 08.12.1989 r.,
 - e) Park dworski w Skrzydlnej, nr rej.: A-301 z dnia 26.06.1982 r.
- 2) Obiekty oraz zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wymienione w pkt 1 podlegają prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) Dla obiektów oraz zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w pkt 1 ustala się:
- a) zachowanie formy i detalu architektonicznego,
 - b) zapewnienie ekspozycji obiektów od strony ulic i placów publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji na budynkach zabytkowych urządzeń fotowoltaicznych oraz urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych.
- 4) Zachowaniu i ochronie podlegają **obiekty zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków**, nie wskazane na rysunku planu:
- Chyszówki:
 - Kapliczka Matki Boskiej przy nr 105, mur., 1816 r.,
 - Kapliczka Matki Boskiej przy rozwidleniu dróg Pólrzeczeki i Wilczyce, mur., k. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 30, drewn., 1925 r.,
 - Dom mieszkalny nr 39, drewn., 1920 r.,
 - Piwnica nr 39, kam., 1920 r.,
 - Dom mieszkalny nr 40, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 67, drewn., pocz. XX w.,
 - Kapliczka, murowana, otynkowana, kryta gontem, 1876 r. (wewnątrz ludowe rzeźby św. Ignacego i Antoniego z Dzieciątkiem oraz gipsowe figurki N. P. Maryi Niepokalanie Poczętej),
 - Kapliczka, parcela nr 71, kamienna, około poł. XIX w. (gipsowa figurka N. P. Maryi Niepokalanie Poczętej),
 - Kapliczka, kamienna, otynkowana, kryta gontem, 1927 r. (gipsowa figurka N. P. Maryi Niepokalanie Poczętej);
 - Dobra:
 - Dom mieszkalny nr 46, drewn. 1934 r.,
 - Dom mieszkalny nr 60, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 61, drewn., 1936 r.,
 - Dom mieszkalny nr 81, drewn./mur., poł. XIX w.,
 - Stodoła i piwnica nr 81, drewn./kam., 1930 r.,
 - Dom mieszkalny nr 93, drewn., 1850 r.,
 - Dom mieszkalny nr 96, drewn., 1930 r.,
 - Dom mieszkalny nr 126, drewn., pocz. XX w.,

- Dom mieszkalny nr 127, drewn., 1940 r.,
- Piwnica nr 127, kam., 1940 r.,
- Dom mieszkalny nr 144, drewn., 1928 r.,
- Dom mieszkalny nr 342, drewn., k. XIX w.,
- Dom mieszkalny nr 428, drewn., 1924 r.,
- Dom mieszkalny nr 444, drewn., pocz. XX w.,
- Dom mieszkalny nr 469, drewn., 1927 r.,
- Dom mieszkalny nr 472, drewn., pocz. XX w.,
- Dąb przy nr 494, XVIII w., (nie istnieje)
- Dom mieszkalny nr 522, drewn., k. XIX w.,
- Poczta i sklep, mur., pocz. XX w.,
- Kapliczka MB z Dzieciątkiem przed plebanią, mur., 1907 r.,
- Kapliczka MB przy nr 31, słup. mur., 1827 r.,
- Figura MB przy nr 140, kam., 1867 r., (nie istnieje)
- Kapliczka słupowa, drewn., 1869 r.,
- Plebania, mur., 1903 r.,
- Kaplica cmentarna, mur., pocz. XX w.,
- Kapliczka MB Pocieszenia przy nr 46, mur., 1936 r.,
- Kaplica p.w. św. Jana Nepomucena, plac rynku, 1934 r., z cegły, otynkowana, kryta blachą,
- Kapliczka murowana w kształcie słupa, kamienna, otynkowana, kryta blachą, ok. 1826 r.;
- Gruszowiec:
 - Kapliczka Narodzenia Serca Jezusa, przy nr 13, mur., k. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 26, drewn., 1876 r.,
 - Dom mieszkalny nr 28, drewn., 1929 r.,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, parcela nr 58, na przełęczu między Śnieżnicą i Ćwilinem, XIX w., kamienna, otynkowana, kryta blachą;
- Jurków:
 - Kościół p.w. MBN, drewn./kam., 1912 r.,
 - Dzwonnica kościelna, kam., 1912 r.,
 - Kapliczka MB z Dzieciątkiem przy nr 4, drewn., k. XIX w., Jurków – Pulkówka
 - Kaplica p.w. MB, drewn., 1913 r., (nie zidentyfikowany)
 - Kaplica Matki Boskiej, mur., XVIII w.,
 - Kapliczka św. Stanisława przy nr 127, mur., 1810 r.,
 - Dom mieszkalny nr 6, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 22, drewn., 1923 r.,
 - Dom mieszkalny nr 90, drewn., 1912 r.,
 - Dom mieszkalny nr 107, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 112, drewn., 1945 r.,
 - Dom mieszkalny nr 123, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 133, drewn., 1930 r.,
 - Dom mieszkalny nr 126, drewn., k. XIX w.,

- Kapliczka, wzniesiona w 2 poł. XVIII w., z kamienia, otynkowana, kryta gontem, Jurków – Siciarze,
- Kapliczka murowana w kształcie słupa, XVIII/XIX w., kamienna, otynkowana, Jurków – Pulkówka,
- Kapliczka murowana w kształcie słupa, ok. 1823 r., Jurków – Kuligi;
- Porąbka:
 - Kapliczka św. Rodziny przy nr 8, mur., pocz. XIX w.,
 - Kapliczka Matki Bożej przy drodze do Porąbki, mur., pocz. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 19, drewn., 1947 r.,
 - Kapliczka, parcela nr 65 Kozów, XVIII w., z kamienia, otynkowana, kryta blachą na gonicie (wewnątrz obraz Matki Boskiej Karmiącej) Porąbka – Piechówki,
 - Kapliczka, parcela nr 8, 1895 r., kamienna, otynkowana;
- Pólrzeczeki:
 - Przepust rzeczny przy Nadleśnictwie, pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 114, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 121, drewn., 1910 r., (wykreślony)
 - Spichlerz nr 121, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 149, drewn., pocz. XX w;
- Przenosza:
 - Dom mieszkalny nr 18, drewn., k. XIX w.,
 - Spichlerz nr 18, jw.,
 - Dom mieszkalny nr 21, drewn., k. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 28, drewn., pocz. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 31, drewn., 1915 r.,
 - Dom mieszkalny nr 32, drewn., 1916 r.,
 - Spichlerz nr 32, drewn., 1916 r.,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, u podnóża góry Ciecień, parcela nr 94, pocz. XIX w., kamienna, pobielona, kryta blachą na gonicie;
- Skrzydlina:
 - Kapliczka p.w. św. Barbary, mur., 1 ćw. XX w.,
 - Kapliczka MB Częstochowskiej, mur., pocz. XIX w.,
 - Kapliczka Jezusa Chrystusa przy szkole, mur., k. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 4, drewn., pocz. XX w.,
 - Spichlerz nr 8, drewn., 1 ćw. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 89, drewn., 1 poł. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 96, drewn., 1937 r.,
 - Dom mieszkalny nr 124, drewn., k. XIX w.,
 - Wikariatka nr 47, drewn., 1 ćw. XX w.,
 - Kapliczka, XVIII/XIX w., z kamienia, otynkowana, kryta eternitem,
 - Kapliczka, parcela nr 115, XVIII/XIX w., z kamienia, otynkowana, kryta blachą, Skrzydlina – Ługowina,
 - Kapliczka, parcela nr 70, 2 poł. XIX w., z kamienia, otynkowana, kryta dachówką,

- Kapliczka, ok. 1900 r., z kamienia, otynkowana, kryta gontem i blachą, Skrzydlina – Porąbka, na granicy Dobrej,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, 1890-1900, kamienna, kryta eternitem,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, Skrzydlina Górna – Pazdyrówka, parcela nr 84, XX w., kamienna, otynkowana, kryta dachówką,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, parcela nr 168, 1949 r., kamienna, Skrzydlina – Ługowina;
 - Stróża:
 - Dwór, ob. szkoła podstawowa, mur., pocz. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 14, drewn., 1920 r.,
 - Spichlerz z piwnicą nr 14, kam./drewn., 1920 r.,
 - Studnia nr 14, kam., 1920 r.,
 - Dom mieszkalny nr 18, drewn., 1927 r.,
 - Dom mieszkalny nr 33, drewn., 1908 r.,
 - Dom mieszkalny nr 85, drewn., pocz. XX w.,
 - Dom mieszkalny nr 89, drewn., 1947 r.,
 - Kapliczka, parcela nr 82, pocz. XIX w., z kamienia, otynkowana, kryta blachą, Stróża – Za Kopiec,
 - Kapliczka, parcela nr 110, 1924 r., z kamienia, częściowo otynkowana, częściowo oszalowana deskami, kryta blachą, Stróża – Przylasek,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, parcela nr 92, 1866 r., kamienna,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, 1946 r., kamienna;
 - Wilczyce:
 - Dom mieszkalny nr 38, drewn., pocz. XX w.,
 - Piwnica i spichlerz nr 97, kam./drewn., k. XIX w.,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, 1841 r., Wilczyce – Czyrki,
 - Kapliczka murowana w kształcie słupa, 2 poł. XIX w., kamienna, otynkowana, kryta blachą, Wilczyce – Kosmale;
 - Wola Skrzydlańska:
 - Dom mieszkalny nr 14, drewn., k. XIX w.,
 - Piwnica nr 14, kam./drewn., k. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 15, drewn., pocz. XX w.,
 - Piwnica nr 26, kam., k. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 33, drewn., 1933 r.,
 - Dom mieszkalny nr 68, drewn., 1939 r.,
 - Spichlerz nr 69, drewn., pocz. XIX w.,
 - Dom mieszkalny nr 82, mur./drewn., pocz. XX w.
- 5) Zachowaniu i ochronie podlegają **obiekty zabytkowe i obszary ujęte w ewidencji znajdującej się w bazach Narodowego Instytutu Dziedzictwa**, wskazane na rysunku planu::
- Dobra:
 - Park szkolny, pocz. XX w., EP – Ewidencja parkowa z 1985-01-01,
 - Cmentarz rzymskokatolicki, 2 poł. XIX w., KC – Karta Cmentarna z 1987-09-01,

- Kościół pomocniczy pw. Św. Szymon i Judy Tadeusza Apostołów, 1678 r., KZ – Karta zielona z 1968-09-01, KB – Karta biała z 2000-09-01,
- kapliczka, poł. XIX w., KZ – Karta zielona z 1971-01-01,
- Kapliczka przydrożna, 2 poł. XIX w., KZ – Karta zielona z 1967-10-01,
- Dom (chałupa) nr. 400, poł. XIX w., KZ – Karta zielona z 1967-10-01,
- Dom (chałupa), 2 poł. XIX w., KB – Karta biała z 1981-02-01, (nie istnieje),
- Stodoła, 1900 r., KB – Karta biała z 1980-05-01, (nie istnieje),
- Dom (chałupa) nr. 167, 1920 r., KB – Karta biała z 1981-02-01, (nie istnieje),
- Dom (chałupa), 1900 r., KB – Karta biała z 1980-05-01, (nie istnieje),
- Chlew, 1925 r., KB – Karta biała z 1980-05-01, (nie istnieje),
- Dom (chałupa) z częścią gospodarczą nr. 316, pocz. XX w., KB – Karta biała z 1981-02-01, (nie istnieje),
- Dom (chałupa) z częścią gospodarczą nr. 261, 1900 r., KB – Karta biała z 1980-05-01, (nie istnieje);
- Jurków:
 - Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy, nr. 128, 1913 r., KB – Karta biała z 2009-10-01, data wpisu: 2009-10-01,
 - Cmentarz rzymskokatolicki, KC – Karta cmentarna z 1987-09-01, data wpisu: 1987-09-01,
 - Kaplica, pocz. XIX w., KZ – Karta zielona z 1959-11-18;
- Stróża:
 - Cmentarz komunalny, 1974 r., KC – Karta cmentarza z 1987-09-01;
- Skrzydlina:
 - Dwór obronny, XVII w., KZ – Karta zielona z 1959-11-11, KB – Karta biała z 1999-10-01,
 - Ogród dworski, koniec XIX w., EP – Ewidencja parkowa z 1976-10-01,
 - Dom (chałupa), 1835 r., KB – Karta biała z 1982-11-01, (nie istnieje),
 - Stodoła, 2 poł. XIX w., KB – Karta biała z 1982-10-27, (nie istnieje),
 - Stodoła – Karta biała z 1982-11-01,
 - Cmentarz rzymskokatolicki, koniec XIX w., KC – Karta cmentarna (brak daty), data wpisu: 1900-01-01,
 - Dom (chałupa), 2 poł. XIX w., KB – Karta biała z 1982-11-23, (nie istnieje),
 - Spichlerz z piwnicą, 2 poł. XIX w., KB – Karta biała z 1982-11-22, (nie istnieje),
 - Dom (chałupa) z częścią gospodarczą nr. 9, 2 poł. XIX w., KB – Karta biała z 1982-11-01, (nie istnieje),
 - Kościół parafialny pw. św. Mikołaja, XVI w., KZ – Karta zielona z 1967-03-01, KB – Karta biała z 1994-12-01,
 - Kaplica przydrożna Chrystusa u Słupa, XVIII w., KZ – Karta zielona z 1969-05-01,
 - Dom (chałupa) w zagrodzie nr. 89, 2 poł. XIX w., KB – Karta biała z 1982-10-29,
 - Spichlerz plebański, XIX w., KZ – Karta zielona z 1969-05-01,
 - Dom (chałupa), 1900 r., KB – Karta biała z 1982-12-01, (nie istnieje),
 - Stodoła, 1920 r., KB – Karta biała z 1982-11-01, (nie istnieje),

- Cmentarz wojenny z 1944 r., KC – Karta cmentarna z 1987-09-01,
 - Kapliczka przydrożna, 1 poł. XIX w., KZ – Karta zielona z 1959-11-23, KB – Karta biała z 1980-05-01,
 - Dom (chałupa) z częścią gospodarczą nr 77, 2 poł. XIX w., KB – Karta biała z 1981-02-01, (nie istnieje);
 - Wola Skrzydlańska:
 - Dom (chałupa) z częścią gospodarczą, 1920 r., KB – Karta biała z 1982-12-01, (nie istnieje)
 - Stodoła, 1920 r., KB – Karta biała z 1982-12-01,(nie istnieje),
 - Spichlerz z piwnicą w zagrodzie nr. 68, pocz. XX w., KB – Karta biała z 1982-11-22, (nie istnieje),
 - Spichlerz, pocz. XX w., KB – Karta biała z 1982-11-01, (nie istnieje),
 - Zagroda nr. 69, pocz. XX w., KB – Karta biała z 1982-11-25,
 - Budynek gospodarczy, pocz. XX w., KB – Karta biała z 1982-09-07,
 - Dom (chałupa), pocz. XX w., KB – Karta biała z 1982-11-24, (nie istnieje),
 - Zagroda nr. 13 (chałupa z częścią gospodarczą, stodoła i spichlerz), 1850 r., Karta biała z 1982-12-01.
- 6) Dla obiektów ujętych w ewidencji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymienionych w pkt 5) oraz ujętych w ewidencji znajdującej się w bazach Narodowego Instytutu Dziedzictwa wymienionych w pkt 6) ustala się:
- a) zachowanie i utrzymanie zabytkowej formy i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych, w szczególności zakazuje się:
 - lokalizowania roślinności, urządzeń, budynków i innych obiektów przesłaniających fasadę budynku zabytkowego;
 - w przypadku montowania na budynkach zabytkowych paneli fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych, dopuszcza się ich lokalizowanie jedynie na połaciach dachowych niewidocznych z przestrzeni publicznych, a ponadto zakazuje się lokalizowania ich na ścianach budynków zabytkowych,
 - d) dopuszcza się remont i przebudowę oraz zmianę funkcji budynków zabytkowych pod warunkiem zachowania zasadniczych cech formy architektonicznej zabytkowych budynków;
 - e) w przypadku realizacji nowej zabudowy, na działkach na których znajdują się budynki zabytkowe, obowiązuje dostosowanie zasadniczych cech formy architektonicznej nowych budynków do istniejących budynków zabytkowych;
 - f) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w lit. a)-e);
- 7) Ochronie podlegają **stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków**, wskazane na rysunku planu:

- a) Przenosza AZP 109-58/4 – stanowisko 1 – ślad osadnictwa (nowożytność XVIII-XIX w.),
 - b) Przenosza AZP 109-58/5 – stanowisko 2 – ślad osadnictwa (nowożytność XVIII-XIX w.),
 - c) Skrzydlna AZP 109-58/6 – stanowisko 1 – ślad osadnictwa (nowożytność XVIII-XX w.),
 - d) Skrzydlna AZP 109-58/7 – stanowisko 2 – ślad osadnictwa (późne średniowiecze XV w.); ślad osadnictwa (nowożytność XIX-XX w.),
 - e) Skrzydlna AZP 109-58/8 – stanowisko 3 – ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV w.); ślad osadnictwa (nowożytność XIX-XX w.),
 - f) Skrzydlna AZP 109-58/9 – stanowisko 4 – ślad osadnictwa (nowożytność XIX w.),
 - g) Skrzydlna AZP 109-58/10 – stanowisko 5 – ślad osadnictwa (nowożytność XVIII-XIX w.),
 - h) Skrzydlna AZP 109-58/11 – stanowisko 6 – ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV w.); ślad osadniczy (nowożytność XVIII-XIX w.),
 - i) Wola Skrzydłańska AZP 109-58/12 – stanowisko 1 – ślad osadnictwa (nowożytność XVIII-XX w.),
 - j) Wilczyce AZP 111-59/1 – stanowisko 1 – ślad osadniczy (późne średniowiecze); punkt osadniczy (nowożytność),
 - k) Wilczyce AZP 111-59/2 – stanowisko 2 – punkt osadniczy (nowożytność XVII-XVIII),
 - l) Wilczyce AZP 111-59/3 – stanowisko 3 – ślad osadniczy (późne średniowiecze); punkt osadniczy (nowożytność XVII-XVIII w.),
 - m) Wilczyce AZP 111-59/4 – stanowisko 4 – ślad osadniczy (epoka kamienia); punkt osadniczy (nowożytność),
 - n) Wilczyce AZP 111-59/5 – stanowisko 5 – punkt osadniczy (nowożytność),
 - o) Pólrzeczeki AZP 111-59/6 – stanowisko 1 – punkt osadniczy (nowożytność),
 - p) Pólrzeczeki AZP 111-59/7 – stanowisko 2 – ślad osadniczy (późne średniowiecze); punkt osadniczy (nowożytność),
 - q) Pólrzeczeki AZP 111-59/8 – stanowisko 3 – ślad osadniczy (epoka kamienia); ślad osadniczy (nowożytność),
 - r) Pólrzeczeki AZP 111-59/9 – stanowisko 4 – punkt osadniczy (nowożytność XVII – XVIII w.),
 - s) Pólrzeczeki AZP 111-59/10 – stanowisko 5 – punkt osadniczy (nowożytność XVII – XVIII w.),
 - t) Pólrzeczeki AZP 111-59/11 – stanowisko 6 – punkt osadniczy (nowożytność XVII-XVIII),
 - u) Pólrzeczeki AZP 111-59/12 – stanowisko 7 – punkt osadniczy (nowożytność).
- 8) Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt 7, wraz ze strefą ochrony archeologicznej ustala się: w przypadku zamiaru prowadzenia robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony archeologicznej, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązek zapewnienia badań archeologicznych w sytuacjach uzasadnionych tymi przepisami.

- 9) Zachowaniu i ochronie podlegają **dobra kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego**, wskazane na rysunku planu:
- a) krzyż na Mogielicy,
 - b) krzyż na Łopieniu,
 - c) krzyż na Śnieżnicy,
 - d) obelisk, ołtarz polowy i kapliczka na Ćwilinie,
 - e) droga różańcowa na Ćwilin,
 - f) droga krzyżowa na Mogielicy,
 - g) kapliczka na polanie Skalne.
- 10) Zachowaniu i ochronie podlegają **miejsca pamięci**, wskazane na rysunku planu::
- a) krzyż, obelisk i pomnik na Przełęczy Marszałka Edwarda Rydza Śmigłego w Chyszówkach,
 - b) cmentarz ofiar II Wojny Światowej w Skrzydlnej,
 - c) zbiorowa mogiła na cmentarzu parafialnym w Dobrej,
 - d) zbiorowa mogiła na cmentarzu parafialnym w Jurkowie,
 - e) zbiorowa mogiła na cmentarzu parafialnym w Skrzydlnej,
 - f) pomnik ofiar pacyfikacji wsi Gruszowiec w Gruszowcu,
 - g) pomnik ofiar pacyfikacji wsi Porąbka w Porąbce,
 - h) tablica pamięci ofiar pacyfikacji wsi Skrzydlna w Skrzydlnej,
 - i) obelisk ofiar II Wojny Światowej na pograniczu Woli Skrzydlańskiej i Skrzydlnej,
 - j) krzyż z tablicą upamiętniający miejsce poległych partyzantów warszawskich
 - k) w Stróży,
 - l) tablica upamiętniająca Pierwszą Oficerską Szkołę Strzelecką w Stróży, zlokalizowana na budynku Szkoły Podstawowej w Stróży,
 - m) tablica upamiętniająca Bohaterów z Oddziałów Partyzanckich zlokalizowana na budynku Szkoły Podstawowej w Chyszówkach.
- 11) Dla **dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego** oraz **miejsc pamięci** wymienionych w pkt 10 i 11 ustala się:
- a) zachowanie, utrzymanie i ochronę;
 - b) zapewnienie upamiętnienia wydarzeń, osób lub miejsc, z dopuszczeniem zmiany formy obiektów i obszarów, z dopuszczeniem budowy, przebudowy oraz wymiany pomników;
 - c) zapewnienie swobodnego dostępu,
 - a) **miejsca pamięci** wymienione w pkt 11 lit. a) jest Miejscem Pamięci Narodowej i podlega prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8

1. Ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu**.
- 1) Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III.
 - 2) Na rysunku planu wskazuje się:
 - a) punkty widokowe,
 - b) ciągi widokowe.
 - 3) Na rysunku planu wyznacza się:

- a) strefy ochrony punktów widokowych,
 - b) strefy ochrony ciągów widokowych,
 - c) strefy ochrony widokowej.
- 4) Dla stref ochrony punktów widokowych wskazanych w celu ochrony najbardziej eksponowanych widokowo punktów o najwyższych walorach krajobrazowych i ich stref, służących zachowaniu i eksponowaniu widoków z tych miejsc, obowiązują następujące zasady ich ochrony:
- a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych oraz innych obiektów, budowli i urządzeń mogących zakłócić perspektywę widokową tych miejsc;
 - b) nie dopuszcza się do dewastacji krajobrazu przez budowę elementów infrastruktury technicznej nadmiernie ingerujących w tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - c) nie dopuszcza się tworzenia nowych zalesień.
- 5) Dla stref ochrony ciągów widokowych wskazanych w celu ochrony najbardziej eksponowanych widokowo ciągów o wysokich walorach krajobrazowych i ich stref, służących zachowaniu i eksponowaniu widoków z tych miejsc, obowiązują następujące zasady ich ochrony:
- a) ochrona przed nadmiernym obudowywaniem i zagęszczaniem zabudowy;
 - b) nie dopuszcza się do dewastacji krajobrazu przez budowę elementów infrastruktury technicznej nadmiernie ingerujących w tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - c) nie dopuszcza się tworzenia nowych zalesień.
- 6) Dla stref ochrony widokowej wskazanych w celu ochrony krajobrazu otwartego obszarów o najwyższych walorach widokowych, krajobrazowych i przyrodniczych (polany, szczyty), służących zachowaniu krajobrazu otwartego, ochronie przed zabudową i zainwestowaniem oraz eksponowaniu tych miejsc, obowiązują następujące zasady ich ochrony:
- a) utrzymanie przeznaczenia pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - b) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych oraz innych obiektów, budowli i urządzeń mogących zakłócić perspektywę widokową tych miejsc,
 - c) nie dopuszcza się rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, gospodarczej, inwentarskiej oraz zabudowy służącej produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także nie dopuszcza się wymiany i uzupełnienia substancji budowlanej w ramach tej zabudowy;
 - d) dopuszcza się wyłącznie remont i utrzymanie istniejącej zabudowy;
 - e) nie dopuszcza się do dewastacji krajobrazu przez budowę elementów infrastruktury technicznej nadmiernie ingerujących w tereny o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;

- f) nie dopuszcza się tworzenia nowych zalesień.

§ 9

1. Ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Wskazuje się na rysunku planu następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
 - a) KOR – tereny placu lub rynku,
 - b) UK – teren usług kultury i rozrywki,
 - c) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - d) CC – tereny cmentarzy czynnych;
 - e) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - f) KDG – teren drogi głównej,
 - g) KDZ – tereny drogi zbiorczej,
 - h) KDL – tereny drogi lokalnej,
 - i) KDD – tereny drogi dojazdowej;
- 2) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych ogólnodostępnych na terenach innych niż wymienione w pkt 1;
- 3) Dla terenów przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) nakazy:
 - dbałości o wysoką jakość estetyczną przestrzeni i nadanie jej spójnych cech odpowiadających funkcji integracyjnej mieszkańców gminy i stanowiących jej wizytówkę dla osób przybywających z zewnątrz,
 - dbałości o estetykę rozwiązań, w tym oświetlenia oraz zieleni urządzonej, tak aby poprzez charakter i zastosowany materiał stanowiły jednolity, harmonijny układ przestrzenny, korespondujący z sąsiednią zabudową,
 - kształtowania pieszej dostępności do obszaru z uwzględnieniem zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych;
 - b) zakazy:
 - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem obiektów związanych z okazjonalną organizacją pokazów oraz imprez okolicznościowych,
 - zakaz stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu.

§ 10

1. Ustalenia dotyczące **zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy** zawarte zostały w Rozdziale III zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 11

1. Ustalenia w zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**
 - 1) wskazuje się na rysunku planu granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) **granice terenów i obszarów górniczych oraz granice udokumentowanych złóż:**
 - granice terenu i obszaru górniczego Porąbka II (10-6/4/229), oraz granice udokumentowanego złoża Porąbka 1;
 - granice terenu i obszaru górniczego Skrzydlna IV (10-6/3/217a), oraz granice udokumentowanego złoża Skrzydlna;
 - granice terenu i obszaru górniczego Porąbka II (10-6/1/55a), oraz granice udokumentowanego złoża Porąbka;
 - granice terenu i obszaru górniczego Skrzydlna V (10-6/3/216a), oraz granice udokumentowanego złoża Skrzydlna 1;
 - granice terenu i obszaru górniczego Skrzydlna VI (10-6/5/439), oraz granice udokumentowanego złoża Skrzydlna 2;
 - granice terenu i obszaru górniczego Skrzydlna III (10-6/5/418), oraz granice udokumentowanego złoża Skrzydlna 3;
 - granice terenu i obszaru górniczego Skrzydlna VII (10-6/3/216b), oraz granice udokumentowanego złoża Skrzydlna 1;
 - b) w granicach terenów górniczych, o których mowa w pkt 1 lit. a):
 - obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach,
 - przy realizacji nowych obiektów oraz przebudowie obiektów istniejących należy uwzględniać aktualne warunki geologiczno-górnicze;
 - c) **pomniki przyrody** – 7 pomników przyrody ożywionej: drzewa lub grupy drzew oraz 3 pomniki przyrody nieożywionej: jaskinia „Grota Zbójnicka” na Łopieniu, osuwiskowy grzbiet / osuwiskowy podwójny grzbiet na Krzystonowie oraz osuwiskowy rów rozpadlinowy / rów osuwiskowy położony na północnym stoku Mogielicy (Jurków/Chyszówki), dla których obowiązują przepisy odrębne zawarte w aktach ustanawiających;
 - d) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** od rzek: Łososina, Stradomka, Kamienica oraz potoków: Łostówka, Kasiczanka:
 - Q10% obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
 - Q1% obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
 - e) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 5 niniejszej uchwały, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią,
 - f) w granicach obszarów, o których mowa w lit. d) nie wyznacza się nowych terenów zabudowy;
 - g) **obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie** i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

- h) w granicach obszarów, o których mowa w lit. d) i g) realizacja obiektów budowlanych jest możliwa pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających realizowane obiekty przed działaniem wód powodziowych;
- i) **orientacyjną lokalizację osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi**, w tym: osuwisk aktywnych – w których nie wyznacza się nowych terenów zabudowy, osuwisk okresowo aktywnych i osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- j) w zasięgu terenów, o których mowa w lit. i) występować mogą skomplikowane lub złożone warunki gruntowe;
- k) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 4 niniejszej uchwały, położonych w zasięgu osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych lub nieaktywnych w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych,
- l) w zasięgu terenów, o których mowa w lit. i) obowiązuje wykonanie systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych, minimalizującego zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych,
- m) w zagospodarowaniu terenu w zasięgu terenów, o których mowa w lit. i) należy zapewnić ochronę powierzchni ziemi, poprzez zastosowanie roślinności hamującej rozwój procesów osuwiskowych,
- n) **teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Łososiny dla miasta Limanowa**, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 12

1. Ustalenia dotyczące **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilnoprawnych;
- 3) ustala się szczegółowe zasady podziału oraz warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanych w ramach czynności cywilno – prawnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana winna posiadać:
 - dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów, w ilości określonej w §14 ust. 1 pkt 11,
 - możliwość wydzielania miejsc czasowego gromadzenia odpadów,
 - możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
 - b) w terenach położonych poza granicami Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:
 - **MN**: 600 m²;

- **MN-U**: 600 m²;
 - **MN-MW-U**: 400 m² – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, 200 m² – dla zabudowy usługowej;
 - **RZM**: 1000 m²;
 - **RZP**: 1500 m²;
 - **U, UL, U-PP, UZ, UE, UB, UA, UB-UA, UK, UR, UR-UT, U-KOP, UT-US, US**: 1500 m²;
 - **UL-PP**: 500 m²;
 - **P, PP, PEF, G**: 2000 m²;
 - **UT**: 1500 m² – dla obiektów hotelarskich, 600 m² – dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, 400 m² – dla obiektów usługowych;
- c) w terenach położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:
- **MN**: 800 m²;
 - **MN-U**: 800 m²;
 - **RZM**: 1000 m²;
 - **RZP**: 1500 m²;
 - **U, UL, U-PP, UZ, UE, UB, UA, UB-UA, UK, UR, UR-UT, U-KOP, UT-US, US**: 1500 m²;
 - **UL-PP**: 500 m²;
 - **P, PP, PEF, G**: 2000 m²;
 - **UT**: 1500 m² – dla obiektów hotelarskich, 800 m² – dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz dla obiektów usługowych;
- d) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem lit. g);
- e) ustala się kąt nachylenia granicy wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 1° i nie większy niż 90°;
- f) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone;
- g) minimalne wielkości działek oraz minimalne szerokości frontu działki nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie musi spełniać parametry określone w lit. b);
- h) minimalne wielkości działek oraz minimalne szerokości frontu działki nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod realizację inwestycji związanych z rozbudową infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem nieruchomości zabudowanych infrastrukturą techniczną i obiektami związanymi z jej obsługą;

- i) minimalne wielkości działek nie obowiązują również w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
- j) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek należy przewidzieć zachowanie dostępności do infrastruktury technicznej.

§ 13

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** określone zostały w Rozdziale 3 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

1. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, budowy i rozbudowy **systemów komunikacji drogowej i kolejowej**:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny drogowy stanowią wskazane w części graficznej planu drogi publiczne: droga główna ruchu przyspieszonego KDR (droga krajowa nr 28, droga główna KDG (droga wojewódzka nr 964), drogi zbiorcze KDZ (drogi powiatowe), drogi zbiorcze KDZ (drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.2KDZ, 8.2KDZ, 8.3KDZ, 8.4KDZ, 8.5KDZ, 11.1KDZ), drogi lokalne KDL (drogi gminne), drogi dojazdowe KDD (drogi gminne);
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny drogowy stanowią wskazane w części graficznej planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej KP;
- 3) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego drogowego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie terenów inwestycyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację tras i ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg KDR, KDG, KDZ, KDL i KDD przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej oznaczonej symbolem KDR powinna odbywać się poprzez drogi niższych kategorii oraz istniejące zjazdy z drogi krajowej zgodnie w przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG powinna odbywać się poprzez istniejące zjazdy i powiązania dróg niższych kategorii z drogą wojewódzką zgodnie w przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg powiatowych oznaczonych symbolem KDZ powinna odbywać się poprzez istniejące i nowe zjazdy i powiązania dróg niższych kategorii z drogami powiatowymi zgodnie w przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizacja wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych itp. z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej oznaczonej symbolem KDR, jednak w odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej nie mniejszej niż ich projektowana wysokość;

- 10) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej o symbolu KDG należy sytuować poza pasami drogowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z częścią graficzną planu;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 mieszkanie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, przy czym dopuszcza się włączenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i w terenach usług,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, lub w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na potrzeby mieszkań socjalnych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się włączenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych, przy czym dopuszcza się włączenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 stanowisk pracy dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, rzemieślniczo-usługowej i usługowej zlokalizowanej w terenach produkcji, produkcji przemysłowej lub terenach składów i magazynów oraz terenach górnictwa i wydobywania,
 - g) dla nowo realizowanych obiektów noclegowych, hoteli, moteli, pensjonatów w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 3 miejsca noclegowe, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w terenie 10.1UT a dla domów opieki społecznej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 pensjonariuszy;
 - h) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 500 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji,
 - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b), c), f), g) i h) ;
- 13) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 11, miejsca postojowe sumują się;
- 14) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 15) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla terenów o których mowa w lit. c), d), f), g) i h), w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;
- 16) ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 17) układ komunikacyjny kolejowy stanowią istniejące i projektowane wskazane w części graficznej planu tereny komunikacji kolejowej (KKK) (istniejąca linia kolejowa nr 104 Chabówka – Nowy Sącz, odcinek Fornale – Tymbark, przebiegająca przez miejscowości: Dobra, Porąbka, Skrzydlna i Wola Skrzydlańska) – oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KKK; 5.1KKK; 8.1KKK; 11.1KKK, oraz tereny komunikacji kolejowej (KKK) (projektowana linia kolejowa Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna: nr 623 podg. Fornale – Szczyrzyc i nr 628 podg. Porąbka – podg. Stróża, przebiegająca przez miejscowości: Stróża, Skrzydlna i Wola Skrzydlańska) – oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.1KKK – 9.5KKK;
- 18) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 19) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 20) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- 21) od projektowanej linii kolejowej Podłęże-Szczyrzyc-Tymbark/Mszana Dolna wskazuje się na rysunku planu strefę możliwego oddziaływania akustycznego 300 m.

§ 15

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, budowy, rozbudowy i obsługi **systemów infrastruktury technicznej**.
 - 1) **w zakresie ogólnym:**
 - a) dla obiektów, urządzeń i sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej, a także dla obiektów i urządzeń błękitno-zielonej infrastruktury możliwość ich lokalizowania we wszystkich terenach wymienionych w §4 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały poza określonymi w planie liniami zabudowy oraz z zastrzeżeniem że nie narusza to przepisów odrębnych,
 - b) dla obiektów, urządzeń i sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych w planie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały;
 - 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy o niewyznaczone na rysunku planu obiekty, urządzenia i sieci,
- b) system zaopatrzenia w wodę dla Gminy Dobra powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) główne źródła zasilania w wodę stanowić będą ujęcia wód podziemnych, powierzchniowych lub źródeł oraz pompownie wody,
- d) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący system zaopatrzenia w wodę:
 - głównymi źródłami zaopatrzenia w wodę Gminy Dobra będą ujęcia w Pólrzeczkach, Dobrej, Chyszówkach, Gruszowcu, Skrzydłnej, Wilczycach, Woli Skrzydłańskiej. oraz ujęcia poza terenem Gminy Dobra związane z budową magistrali wodociągowej zasilającej Gminę Dobra i sąsiednie gminy,
 - wodociągi będą dostarczać wodę do wszystkich miejscowości w gminie,
 - doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami w oparciu o sieci rozdzielcze,
 - nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- f) obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. przepompowni, chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi,
- g) ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,
- h) budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi,
- i) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) lokalizacja ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych w terenach sąsiadujących z cmentarzem zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
- k) celem środowiskowym dla wód podziemnych jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- l) celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód

- powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego;
- 3) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych**:
- a) utrzymuje się istniejący system odprowadzania i oczyszczania ścieków z możliwością jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy o niewyznaczone na rysunku planu obiekty, urządzenia i sieci,
 - b) dla prawidłowego odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się, że docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych w Gminie Dobra będzie funkcjonował w oparciu o następujące oczyszczalnie ścieków, do których ścieki będą odprowadzane za pomocą sieci kanalizacyjnych grawitacyjno-tłocznych:
 - istniejącą oczyszczalnię „Dobra”, do której docelowo będą odprowadzane ścieki sanitarne z następujących sołectw: Dobra, Porąbka, Gruszowiec, Jurków, Pólrzeczeki, Wilczyce, Chyszówki,
 - projektowaną oczyszczalnię „Przenosza”, do której będą odprowadzane ścieki z sołectw: Przenosza, Wola Skrzydlańska, Skrzydlna, Stróża,
 - ze względu na ukształtowanie terenu dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych z części miejscowości Wilczyce do kanalizacji sanitarnej w miejscowości Łostówka, z której ścieki spływają do oczyszczalni ścieków w miejscowości Mszana Dolna po zawarciu stosownego porozumienia,
 - c) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym,
 - d) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych oraz w obszarach zabudowy położonych poza zasięgiem tych systemów dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; dopuszcza się ponadto stosowanie indywidualnych / grupowych (przydomowych) oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem obszarów, o których mowa w lit. f),
 - e) zbiorniki bezodpływowe, indywidualne oczyszczalnie oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - f) zakaz lokalizowania indywidualnych / grupowych systemów oczyszczania ścieków (przydomowych oczyszczalni ścieków) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - g) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnych, położonych w terenach produkcji P, terenach produkcji przemysłowej PP, w terenach usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej UL-PP, w terenach usług rzemieślniczych UL, w terenach górnictwa i wydobywania G, w terenach stacji paliw płynnych INS, w terenach kanalizacji IK, terenach pompowni ścieków IKP, terenach punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych IOP, w terenach parkingów KOP, w terenach obsługi komunikacji KO, w terenie usług lub parkingu U-KOP, w terenach dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego KDR i drogi głównej (KDG), należy ujmować i

- odprowadzać poprzez szczelne systemy kanalizacyjne otwarte lub zamknięte oraz oczyszczać w sposób redukujący zawartość substancji zanieczyszczających do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
- h) zakaz stosowania nowych rozwiązań mających na celu odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy;
- 4) w zakresie **zasad ochrony i kształtowania stosunków wodnych, w tym melioracji**
- a) istniejące urządzenia melioracji wodnych, w tym rowy melioracyjne, drenowania i inne elementy systemów odwadniających lub nawadniających, należy zachować i utrzymywać w stanie zapewniającym ich prawidłowe funkcjonowanie oraz umożliwić do nich dostęp w celu ich utrzymania,
- b) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu, likwidację oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie infrastruktury melioracyjnej regulującej stan wód opadowych i gruntowych na gruntach przyległych do pasa drogowego drogi krajowej oznaczonej symbolem KDR, drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG, dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDZ oraz dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami KDL i KDD uzgadnia się: obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych, zapewniających prawidłowy odpływ wód, z możliwością przebudowy systemu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) utrzymuje się lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy o niewyznaczone na rysunku planu obiekty, urządzenia i sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych WN, SN i NN oraz lokalizację napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych WN/SN oraz SN, z zastrzeżeniem lit. k),
- c) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem oraz ze stacji elektroenergetycznej w Stróży,
- d) przez obszar objęty planem przebiega trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Myślenice (MSN) – GPZ Stróża (STZ) – GPZ Łososina (LSS),
- e) na obszarze objętym planem ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15kV „Stróża” w miejscowości Stróża, w terenie oznaczonym symbolami: 9.1IE, 9.2IE (teren elektroenergetyki),
- f) planowana jest budowa linii 110kV relacji GPZ Stróża (STZ) – planowana stacja GPZ Mszana Dolna,
- g) infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną dystrybucyjną liniową i elementy energetyczne z nią związane należy lokalizować poza obrębem pasa drogowego, przy czym lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- h) kioski wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV budowanych w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
- i) nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarach stref ochrony ciągów i punktów widokowych oraz stref ochrony widokowej, w granicach których realizacja nowych i modernizacja istniejących linii w tych strefach dopuszczona jest wyłącznie w wersji kablowej,
- j) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- k) wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
- l) dopuszcza się wysokość linii napowietrznych WN 110 kV – do 40 m z możliwością odstępstw ze względów technologicznych, oraz wysokość linii napowietrznych SN i nn – do 16 m,
- m) maksymalne wysokości obiektów budowlanych podane w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą wysokości słupów energetycznych zwłaszcza linii 110 kV, dla których standardowe wysokości mogą być inne ze względów technologicznych, lokalizacyjnych a także związanych z bezpieczeństwem linii i wymogami normatywnymi,
- n) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące,
- o) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
- q) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania / eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,

- r) wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN - 11 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii napowietrznych SN-7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii napowietrznych nn - 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn-0,7 m po każdej ze stron od osi linii,w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równoległe obok siebie, należy liczyć: dla SN 0,7 m od osi skrajnej linii,
 - s) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - t) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- a) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz z możliwością jego modernizacji, przebudowy i rozbudowy o niewyznaczone na rysunku planu obiekty, urządzenia i sieci,
 - b) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostanie istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, zlokalizowana poza obszarem planu, zasilana gazociągami wysokiego ciśnienia,
 - c) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - d) projektowane sieci gazowe powinny być lokalizowane w pasach rozgraniczających dróg; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację ze względów technicznych lub ekonomicznych,
 - e) projektowanie sieci gazowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - f) wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane o szerokości 3 m lub 1 m, w zależności od roku budowy poszczególnych odcinków,
 - g) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
 - h) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów, oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- a) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne oraz dopuszcza się dla terenów objętych planem budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa niskoemisyjne,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie paliw niskoemisyjnych lub energii elektrycznej;
- 8) **w zakresie uzbrojenia terenu w sieci telekomunikacyjne:**
 - a) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **w zakresie gospodarki odpadami:**
 - a) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,
 - b) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie w odrębnych uchwałach,
 - c) na obszarze objętym planem ustala się lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w miejscowości Dobra, w terenie oznaczonym symbolem 2.IIOP,
 - d) nie dopuszcza się magazynowania odpadów nie wytworzonych w wyniku własnej działalności, z zastrzeżeniem lit. f),
 - e) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska,
 - f) dopuszcza się rekultywację wyrobisk po wyeksploatowaniu kamieniołomów odpadami o odpowiednich właściwościach, w tym wydobywczymi z innych zakładów górniczych oraz glebą i ziemią (z wyłączeniem gleb i ziemi z terenów zanieczyszczonych).

§ 16

1. Ustalenia dotyczące **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji:**
 - 1) wyznacza się obszary rehabilitacji centrum Dobrej, centrum Skrzydłnej oraz centrum Jurkowa, dla których wskazuje się następujące działania na rzecz rehabilitacji:
 - a) przygotowanie kompleksowego planu rehabilitacji uwzględniającego co najmniej:
 - walory kulturowe obszaru i zasady jego ochrony,
 - walory architektoniczne i wytyczne w tym zakresie,
 - możliwości kształtowania przestrzeni publicznych o wysokiej jakości estetycznej pod względem nawierzchni placów publicznych, obiektów małej architektury i wnętrz urbanistycznych,
 - b) wykreowanie przestrzeni publicznych,
 - c) przebudowę i poprawę uzbrojenia terenu w zakresie systemów infrastruktury technicznej;

- 2) wyznacza się obszary rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w sołectwach Porąbka i Skrzydlina, dla których wskazuje się następujące działania na rzecz rekultywacji:
 - a) po wyeksploatowaniu złoża obowiązuje rekultywacja terenu zgodnie z uzyskanymi decyzjami w tym zakresie i wymogami przepisów odrębnych,
 - b) stopniowe kształtowanie powierzchni terenu, odtwarzanie gleby i szaty roślinnej,
 - c) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania terenu z ewentualną możliwością wykorzystania go na cele rekreacyjno-sportowe.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN – 1.99MN; 2.1MN – 2.197MN; 3.1MN – 3.58MN; 4.1MN – 4.80MN; 5.1MN – 5.57MN; 6.1MN – 6.108MN; 7.1MN – 7.70MN; 8.1MN – 8.147MN; 9.1MN – 9.96MN; 10.1MN – 10.82MN; 11.1MN – 11.90MN, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) teren usług;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu;
 - 7) teren zieleni urządzonej;
 - 8) teren zieleni naturalnej;
 - 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) działalność usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 2 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) lokalizacje usług wymienionych w ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie w postaci usług wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych;
 - 4) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:

- a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,4,za wyjątkiem terenów: 1.74MN oraz 1.95MN gdzie wskaźnik ten ustala się na poziomie:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,3,za wyjątkiem terenu 8.89MN oraz terenu 3.26MN gdzie wskaźnik ten ustala się na poziomie:
 - minimalny – 0,05,
 - maksymalny – 0,2,oraz za wyjątkiem terenu 1.99MN gdzie wskaźnik ten ustala się na poziomie:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,03,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, za wyjątkiem terenów 1.74MN oraz 1.95MN, dla których wskaźnik ten ustala się na poziomie 40%, za wyjątkiem terenu 1.99MN gdzie wskaźnik ten ustala się na poziomie 50% oraz za wyjątkiem terenu 8.89MN, 3.26MN oraz 10.81MN gdzie wskaźnik ten ustala się na poziomie 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z wyjątkiem terenów 1.74MN, 1.95MN, 3.26MN oraz 10.81MN , dla których wskaźnik ten ustala się na poziomie nie większym niż 30% powierzchni działki budowlanej oraz za wyjątkiem terenu 1.99MN oraz 8.89MN, dla których wskaźnik ten ustala się na poziomie nie większym niż 20%;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 13 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz dla budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych, za wyjątkiem terenu 1.99MN oraz terenu 8.89MN,

- b) 11 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy letniskowej oraz obiektów sportu i rekreacji w terenie terenu 1.99MN,
 - c) 9 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, oraz obiektów sportu i rekreacji w terenie 8.89MN,
 - d) 10 m – dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz dla budynków gospodarczych, za wyjątkiem terenu 8.89MN,
 - e) 8 m – dla garaży, za wyjątkiem terenu 8.89MN,
 - f) 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży w terenie 1.99MN oraz w terenie 8.89MN,
 - g) 13 m – dla budowli,
 - h) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 10) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
- a) mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych 20 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) letniskowych lub rekreacji indywidualnej i garaży 10 m;
- 11) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 12) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połąci:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz dla budynków gospodarczych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków na potrzeby mieszkań socjalnych – od 20° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla garaży – od 10° do 55°,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

- g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 13) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 14) dla terenów o symbolach: 9.95MN, 9.96MN, 9.97MN położonych w granicach terenu rezerwowanego pod przebieg projektowanej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której została wydana decyzja lokalizacyjna, nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) po zakończeniu budowy tuneli (tunelu kolejowego, tunelu ewakuacyjnego wraz z wyjściem ewakuacyjnym) i oddaniu ich do eksploatacji, budowa budynków i budowli w terenie o symbolu 9.95MN jest dozwolona, tylko i wyłącznie po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy linii kolejowej, a nowy obiekt budowlany spełnia łącznie poniższe warunki:
- a) obciążenie wywierane na górną obudowę tunelu nie przekracza 2 t/m²,
 - b) fundament nowego obiektu jest posadowiony w odległości co najmniej 10 m od obudowy tuneli i od umocnień skarpowych portali;
- 16) terenie o symbolu: 9.95MN w przypadku budowy obiektów budowlanych w sąsiedztwie skarp portali tuneli kolejowych i skarp portali wyjść ewakuacyjnych (po zakończeniu budowy tuneli w granicach terenu rezerwowanego pod przebieg projektowanej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której została wydana decyzja lokalizacyjna), obowiązuje potwierdzenie stateczności ogólnej skarp z uwzględnieniem ich pochylenia oraz ewentualnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 17) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-18;
- 18) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MN-MW-U)** – centrum Dobrej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1MN-MW-U – 2.6MN-MW-U, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) tereny usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren zieleni urządzonej;
 - 6) teren zieleni naturalnej;
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) działalność usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojsć do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,3,
 - maksymalny – 0,8, za wyjątkiem terenu 2.6MN-MW-U, dla którego wskaźnik ten ustala się na poziomie 1,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
 - 6) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz dla budynków wielorodzinnych,
 - b) 20 m – dla obiektów sakralnych,

- c) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - d) 7 m – dla garaży,
 - e) 13 m – dla budowli,
 - f) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
 - g) dla zabudowy plombowej dopuszcza się wysokość większą niż określona w powyższych tiretach, ale nie większą od istniejących budynków, pomiędzy którymi ma być realizowana;
- 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
- a) mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych 50 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 9) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 10) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz dla budynków gospodarczych – od 20° do 55°,
 - b) dla zabudowy usługowej – od 20° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla garaży – od 10° do 55°,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 11) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 12) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;
- 13) obowiązuje utrzymanie ukształtowanego układu zabudowy, ulic i przestrzeni publicznych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MN-MW-U)** – centrum Skrzydłnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8.1MN-MW-U – 8.3MN-MW-U, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) tereny usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren zieleni urządzonej;
 - 6) teren zieleni naturalnej;
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) działalność usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,

- f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,3,
 - maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 13 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz dla budynków wielorodzinnych,
 - b) 20 m – dla obiektów sakralnych,
 - c) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - d) 7 m – dla garaży,
 - e) 13 m – dla budowli,
 - f) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
 - g) dla zabudowy plombowej dopuszcza się wysokość większą niż określona w powyższych tiretach, ale nie większą od istniejących budynków, pomiędzy którymi ma być realizowana;
- 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
- a) mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych 50 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 9) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

- 10) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz dla budynków gospodarczych – od 20° do 55°,
 - b) dla zabudowy usługowej – od 20° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla garaży – od 10° do 55°,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 11) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 12) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;
- 13) obowiązuje utrzymanie ukształtowanego układu zabudowy, ulic i przestrzeni publicznych;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN-U – 1.24MN-U; 2.1MN-U – 2.124MN-U; 3.1MN-U – 3.32MN-U; 4.1MN-U – 4.53MN-U; 5.1MN-U – 5.26MN-U; 6.1MN-U – 6.20MN-U; 7.1MN-U – 7.31MN-U; 8.1MN-U – 8.93MN-U; 9.1MN-U – 9.33MN-U; 10.1MN-U – 10.31MN-U; 11.1MN-U – 11.33MN-U, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren zieleni urządzonej;
 - 7) teren zieleni naturalnej;
 - 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) działalność usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji budynków wielorodzinnych wyłącznie na potrzeby mieszkań socjalnych;
 - 3) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
 - j) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,5, za wyjątkiem terenu 1.23MN-U, dla którego maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na poziomie 0,03,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%; za wyjątkiem terenu 2.30MN-U, gdzie wskaźnik ten ustala się na poziomie 20%, oraz za wyjątkiem terenu 1.23MN-U, dla którego wskaźnik ten ustala się na poziomie 50%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%, za wyjątkiem terenu 1.23MN-U, dla którego wskaźnik ten nie może być większy niż 20%,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz dla budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych, za wyjątkiem terenu 1.23MN-U,
 - b) 11 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz dla budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych w terenie 1.23MN-U,
 - c) 10 m – dla budynków gospodarczych, za wyjątkiem terenu 1.23MN-U;
 - d) 7 m – dla budynków gospodarczych w terenie 1.23MN-U;
 - e) 8 m – dla garaży;
 - f) 13 m – dla budowli;
 - g) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 10) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych 30 m,
 - b) gospodarczych 15 m, za wyjątkiem terenu 7.11MN-U, dla którego szerokość tą określa się na poziomie maksymalnie 18 m,
 - c) garaży 10 m;
- 11) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 12) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połąci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz dla budynków gospodarczych – od 20° do 55°,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz dla budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych – od 20° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla garaży – od 10° do 55°,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,

- f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 13) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 14) dla terenu o symbolu 9.32MN-U położonego w granicach terenu rezerwowanego pod przebieg projektowanej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której została wydana decyzja lokalizacyjna, nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) po zakończeniu budowy tuneli (tunelu kolejowego, tunelu ewakuacyjnego wraz z wyjściem ewakuacyjnym) i oddaniu ich do eksploatacji, budowa budynków i budowli w terenie o symbolu 9.32MN-U jest dozwolona, tylko i wyłącznie po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy linii kolejowej, a nowy obiekt budowlany spełnia łącznie poniższe warunki:
- a) obciążenie wywierane na górną obudowę tunelu nie przekracza 2 t/m²,
 - b) fundament nowego obiektu jest posadowiony w odległości co najmniej 10 m od obudowy tuneli i od umocnień skarpowych portali;
- 16) w terenie o symbolu 9.32MN-U w przypadku budowy obiektów budowlanych w sąsiedztwie skarp portali tuneli kolejowych i skarp portali wyjść ewakuacyjnych (po zakończeniu budowy tuneli w granicach terenu rezerwowanego pod przebieg projektowanej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której została wydana decyzja lokalizacyjna), obowiązuje potwierdzenie stateczności ogólnej skarp z uwzględnieniem ich pochylenia oraz ewentualnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 17) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-18;
- 18) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny usług (U)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1U – 2.30U; 3.1U; 4.1U – 4.11U; 5.1 U – 5.2U; 7.1U; 8.1U – 8.8U; 9.1U – 9.2U; 11.1U, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: tereny usług.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren produkcji przemysłowej.
 - b) teren składów i magazynów,

- c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - e) teren garażu,
 - f) teren parkingu,
 - g) teren zieleni urządzonej,
 - h) teren zieleni naturalnej,
 - i) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) działalność usługowa, o której mowa w ust. 1 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) działalność produkcyjna, o której mowa w ust. 2 pkt 1 może być realizowana wyłącznie jako produkcja nieuciążliwa;
 - 3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe;
 - 4) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - j) zielni izolacyjnej;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 8.5U, dla którego wskaźnik ten ustala się na poziomie 1,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 13 m – dla zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej,
 - b) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 15 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 10) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
- a) usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych 100 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 11) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 12) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
- a) dla budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych – od 20° do 55°,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – od 10° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 13) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 14) pkt 13 nie dotyczy budynków i obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 15) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-16;
- 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji przemysłowej (U-PP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1U-PP – 2.3U-PP, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: tereny usług lub produkcji przemysłowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 2) teren garażu,
 - 3) teren parkingu,
 - 4) teren infrastruktury technicznej,
 - 5) teren zieleni urządzonej,
 - 6) teren zieleni naturalnej,
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren elektrowni wiatrowej,
 - 2) teren przemysłu portowego;
 - 3) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
 - 4) teren usług turystyki;
 - 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 6) teren usług nauki;
 - 7) teren usług edukacji;
 - 8) teren usług sportu i rekreacji;
 - 9) teren usług kultury i rozrywki;
 - 10) teren usług kultu religijnego;
 - 11) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 12) teren obsługi produktów naftowych;
 - 13) teren gospodarowania odpadami.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt od 1 do 13 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 3 pkt 4 mogą obejmować

- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - h) zielni izolacyjnej;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m – dla zabudowy produkcyjnej, w tym dla baz, składów i magazynów;
 - b) 12 m – dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych oraz garaży;
 - c) 20 m – dla budowli;
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. a) i b) dla instalacji i urządzeń technicznych nie będących budynkiem oraz kominów;
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 100 m;
 - 9) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

- 10) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, dla obiektów usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży – od 5° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub dachów o innej konstrukcji lub kształcie;
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 23

1. Wyznacza się **teren usług lub parkingu U-KOP**, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1.1U-KOP, dla którego ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) tereny usług;
 - 2) tereny parkingu;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren zieleni urządzonej;
 - 4) teren zieleni naturalnej;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 3) teren usług nauki;
 - 4) teren usług edukacji;
 - 5) teren usług kultu religijnego;
 - 6) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

- 7) teren usług biurowych i administracji.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) działalność usługowa, o której mowa w ust. 1 pkt 1 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji wyłącznie jednego mieszkania wbudowanego w budynek usługowy;
 - 3) garaż może być realizowany wyłącznie jako wbudowany w budynek usługowy lub budynek usługowy z funkcją mieszkalną,
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych;
 - 5) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się ponadto możliwość realizacji:
 - a) garażu wbudowanego w budynek usługowy,
 - b) wiat i altan,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) budynków gospodarczych,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 15%;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 9) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 11 m – dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
 - b) 7 m – dla budynków gospodarczych,
 - c) 11 m – dla budowli,
 - d) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 11) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynku nie większa niż 20 m;
 - 12) formy zabudowy:

- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
- b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
- 13) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 14) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 15) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-16;
- 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 24

- 1. Wyznacza się **tereny usług rzemieślniczych (UL)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.1UL; 10.1UL, 11.1UL, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług rzemieślniczych.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren składów i magazynów;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren zieleni urządzonej;
 - 7) teren zieleni naturalnej;
 - 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) w ramach usług rzemieślniczych dopuszcza się również wytwórczość rzemieślniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) działalność usługowa, o której mowa w ust. 1 i 2 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 3) działalność wytwórcza, o której mowa w pkt 1 może być realizowana wyłącznie jako działalność nieuciążliwa;
 - 5) w ramach przeznaczeń, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe;
 - 6) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) zielni izolacyjnej;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 11) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 12) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m – dla zabudowy usługowej, składowej i magazynowej,
 - b) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 15 m – dla budowli,

- e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 13) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) usługowych, składowych i magazynowych 100 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 14) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne, obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 15) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usługowych – od 20° do 55°,
 - b) dla zabudowy składowej i magazynowej – od 20° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 16) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 17) pkt 15 nie dotyczy budynków i obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych;

- 18) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-19;
- 19) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 25

1. Wyznacza się **teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej (UL-PP)**, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1UL-PP, dla którego ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) teren usług rzemieślniczych,
 - 2) teren produkcji przemysłowej;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren zieleni naturalnej;
 - 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) działalność usługowa i produkcyjna, o której mowa w ust. 1 może być realizowana wyłącznie jako działalność związana z obróbką drewna;
 - 2) działalność usługowa i produkcyjna, o której mowa w ust. 1 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe i produkcja nieuciążliwa;
 - 3) w ramach terenu, o którym mowa w ust. 1 może być realizowany wyłącznie jeden obiekt budowlany zawierający w sobie część usługową i produkcyjną,
 - 4) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji pomieszczeń magazynowych wyłącznie wbudowanych w obiekt budowlany o funkcji usługowej i produkcyjnej;
 - 5) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji pomieszczeń socjalnych wyłącznie wbudowanych w obiekt budowlany o funkcji usługowej i produkcyjnej;
 - 6) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) miejsc parkingowych,
 - b) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojazdów do budynków,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) zielni izolacyjnej;
 - 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,2;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 25%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 9,5 m liczona od najniższego poziomu wejścia do obiektu budowlanego – dla obiektu budowlanego zawierającego w sobie część usługową i produkcyjną,
 - b) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
 - c) 15 m – dla budowli;
- 10) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynku:
 - a) części produkcyjnej i usługowej obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1 40 m,
 - b) części usługowej obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, od strony drogi powiatowej 6 m,
- 11) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła obiektu budowlanego w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów,
 - b) obowiązuje zlokalizowanie części produkcyjnej i usługowo-produkcyjnej obiektu budowlanego poniżej poziomu terenu, w dostosowaniu do naturalnego spadku terenu,
 - c) część usługowa obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, o której mowa w ust. 3 pkt 3 może być realizowana powyżej poziomu terenu;
- 12) dachy:
 - a) dla części usługowej obiektu budowlanego – dach płaski,
 - b) dla części produkcyjnej i usługowo-produkcyjnej obiektu budowlanego – dach płaski z możliwością lokalizacji na nim części usługowej obiektu usługowego,
 - c) dopuszcza się zlokalizowanie w powierzchni dachu części produkcyjnej i usługowo-produkcyjnej obiektu budowlanego doświetlenia w formie świetlików lub okien połaciowych,
 - d) pokrycie dachu: obowiązuje zlokalizowanie powierzchni biologicznie czynnej na dachu części produkcyjnej obiektu budowlanego poza obrysem części usługowej obiektu budowlanego;
- 13) kolorystyka elewacji części usługowej obiektu budowlanego: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 14) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-15;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 26

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki (UT)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1UT – 1.2UT; 2.1UT – 2.2UT; 3.1UT; 4.1UT – 4.2UT; 6.1UT; 11.1–11.5UT, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług turystyki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług gastronomii;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji;
 - 3) tereny usług handlu detalicznego;
 - 4) tereny usług kultury i rozrywki;
 - 5) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 8) teren garażu;
 - 9) teren parkingu;
 - 10) teren zieleni urządzonej;
 - 11) teren zieleni naturalnej;
 - 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji: obiektów usług hotelarskich, noclegowych, hoteli, moteli, pensjonatów, domów opieki społecznej, kempingów, pól namiotowych i biwakowych;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 3) działalność usługowa, o której mowa w ust. 1 i 2 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 4) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - b) placów zabaw;
 - c) wiat i altan;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) budynków gospodarczych;
 - f) garaży;
 - g) miejsc parkingowych;
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków;
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:
minimalny – 0,01,
maksymalny – 0,3;
 - dla obiektów usług turystyki innych niż kempingi i pola biwakowe:

- minimalny – 0,01,
maksymalny – 0,5;
- dla obiektów usług handlu detalicznego, usług gastronomii:
minimalny – 0,01,
maksymalny – 0,4;
- dla kempingów, pól biwakowych oraz obiektów usług sportu i rekreacji:
minimalny – 0,01,
maksymalny – 0,05;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 40%;
 - b) dla obiektów usług turystyki innych niż kempingi i pola biwakowe – 30%;
 - c) dla obiektów usług handlu detalicznego, usług gastronomii – 30%;
 - d) dla kempingów, pól biwakowych oraz obiektów usług sportu i rekreacji – 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – nie większy niż 30%;
 - b) dla obiektów usług turystyki innych niż kempingi i pola biwakowe – nie większy niż 50%;
 - c) dla obiektów usług handlu detalicznego, usług gastronomii – 40%;
 - d) dla kempingów, pól biwakowych oraz obiektów usług sportu i rekreacji – 5%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 14 m – dla obiektów usług turystyki innych niż kempingi i pola biwakowe;
 - b) 10 m – dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, obiektów usług handlu detalicznego, usług gastronomii oraz dla budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. e),
 - c) 7 m – dla garaży oraz obiektów na kempingach i polach biwakowych, z zastrzeżeniem lit. e),
 - d) 10 m – dla obiektów sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem lit. e),
 - e) 14 m – w terenie 11.4UT dla obiektów usług turystyki, obiektów usług handlu detalicznego, usług gastronomii, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, dla budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów sportu i rekreacji;
 - f) 15 m – dla budowli;
 - g) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 10) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) usługowych 100 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) letniskowych lub rekreacji indywidualnej i garaży 10 m;

- 11) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów hotelarskich oraz ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji;
- 12) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla obiektów usług turystyki, dla obiektów usług handlu detalicznego i gastronomii, dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz dla budynków gospodarczych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków na kempingach i polach biwakowych – od 5° do 55°,
 - c) dla obiektów sportu i rekreacji oraz dla garaży – od 10° do 55°,
 - d) dla garaży – od 10° do 55°,
 - e) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - f) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - g) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. f) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - h) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - i) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - j) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 13) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 14) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-15;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 27

1. Wyznacza się **teren usług turystyki (UT)** – przeznaczony pod schronisko turystyczne, oznaczony na rysunku planu symbolem: 10.1UT, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług turystyki.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - b) teren zieleni urządzonej;
 - c) teren zieleni naturalnej;
 - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku schroniska turystycznego oraz jednego budynku gospodarczego;;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń turystycznych,
 - d) urządzeń sportu i rekreacji,
 - e) budynku gospodarczego,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojść do budynków,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi schroniska oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 3) dopuszcza się utwardzenie ścieżek pieszych, dojść i dojazdów wyłącznie żwirem lub płaskimi kamieniami naturalnymi;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 5) obowiązuje kablowanie projektowanych linii i przyłączy energetycznych i teletechnicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,05;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
 - c) powierzchnia użytkowa budynku:
 - dla budynku schroniska turystycznego – do 250 m²,
 - dla budynku gospodarczego – do 150 m²;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 14 m – dla budynku schroniska turystycznego;
 - b) 10 m – dla budynku gospodarczego;
 - c) 15 m – dla budowli;
 - 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynku:
 - a) schroniska turystycznego 25 m,

- b) gospodarczych 15 m,
 - c) letniskowych lub rekreacji indywidualnej i garaży 10 m;
- 9) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynek może być realizowany jako jedno lub wielofunkcyjny,
 - c) budynek gospodarczy może być realizowany jako dobudowany lub wolnostojący;
- 10) dachy:
- a) dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci – od 30° do 50°,
 - b) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - c) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - d) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - f) pokrycie dachu: dachy kryte gontem lub materiałami imitującymi gont pod względem faktury, w kolorze brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym;
 - g) ściany: ustala się obowiązek stosowania materiałów miejscowych do zewnętrznego wykańczania budynków m.in. kamienia łamanego na podmurówki i inne fragmenty elewacyjne, stosowanie tradycyjnego dla tego obszaru detalu architektonicznego w formie ozdobnych elementów ciesielskich, stolarskich i kowalskich, stosowanie drewnianej okładziny ścian, elewacje budynków w kolorach stonowanych;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-13;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 28

1. Wyznacza się **teren usług turystyki lub sportu i rekreacji (UT-US)** (przeznaczony pod usługi pożytku publicznego związane z ratownictwem górskim), oznaczony na rysunku planu symbolem: 1.1UT-US, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego:

- 1) teren usług turystyki;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
- 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu;
 - 7) teren zieleni urządzonej;
 - 8) teren zieleni naturalnej;
 - 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację wyłącznie obiektu usług i pożytku publicznego związanego z ratownictwem górskim (stacja ratunkowa GOPR);
 - 2) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się budowę wyłącznie jednego obiektu usług i pożytku publicznego związanego z ratownictwem górskim;
 - 3) usługi handlu i gastronomii, o których mowa w ust. 2 mogą być realizowane wyłącznie w ramach obiektu związanego z ratownictwem górskim;
 - 4) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 5) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) budynków gospodarczych;
 - d) garaży;
 - e) miejsc parkingowych;
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków;
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20%,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 9) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 8 m – dla obiektów usług i pożytku publicznego związanych z ratownictwem górskim,
 - b) 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
 - d) 20 m – dla budowli związanych z łącznością w ramach ratownictwa górskiego oraz innych budowli;
- 11) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) usług pożytku publicznego związanych z ratownictwem górskim 20 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 12) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
- 13) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla obiektów usług i pożytku publicznego związanych z ratownictwem górskim oraz budynków gospodarczych – od 20° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) dla garaży – od 10° do 55°,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 14) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 15) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-16;
- 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 29

1. Wyznacza się **teren usług turystyki lub lasu (UT-L)** z wieżą widokową, oznaczony na rysunku planu symbolem: 6.1UT-L, dla którego ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) teren usług turystyki (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów);
 - 2) teren lasu.
2. W ramach terenu usług turystyki lub lasu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację i utrzymanie wieży widokowej wraz z obiektami towarzyszącymi z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) innych urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów, tym w szczególności: szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych oraz narciarstwa biegowego,
 - c) obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych rowerowych oraz narciarstwa biegowego;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, przy zachowaniu parametrów jak dla terenów RZM;
 - 4) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny usług zdrowia i pomocy społecznej (UZ)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1UZ; 4.1UZ; 8.1UZ – 8.2UZ, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki;
 - 3) teren usług biurowych i administracji;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 6) teren garażu;
 - 7) teren parkingu;
 - 8) teren placu lub rynku;
 - 9) teren zieleni urządzonej;
 - 10) teren zieleni naturalnej;
 - 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 6);
 - 7) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m – dla obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) 13 m – dla pozostałych obiektów usługowych,
 - c) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - d) 7 m – dla garaży,

- e) 15 m – dla budowli,
 - f) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 9) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
- a) usługowych, usługowo-mieszkaniowych 100 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 10) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 11) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
- a) dla budynków usług zdrowia i pomocy społecznej, budynków usługowo-mieszkaniowych oraz innych budynków usługowych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 12) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 13) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;

- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny usług edukacji (UE)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1UE; 2.1UE – 2.3UE; 3.1UE; 4.1UE; 5.1UE; 6.1UE; 8.1UE; 9.1UE; 10.1UE, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług edukacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług biurowych i administracji;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 6) teren garażu;
 - 7) teren parkingu;
 - 8) teren placu lub rynku;
 - 9) teren zieleni urządzonej;
 - 10) teren zieleni naturalnej;
 - 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) dopuszcza się realizację usług gastronomii wyłącznie w budynkach usług edukacji oraz na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej usług edukacji;
 - 3) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) przedszkoli,
 - b) żłobków,
 - c) usług publicznych inne niż określone w ust. 1 oraz w lit a) i b),
 - d) usług gastronomii wyłącznie w budynkach usług edukacji,
 - e) boisk, hal sportowych, basenów,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) wiat i altan,
 - i) obiektów małej architektury,
 - j) budynków gospodarczych,
 - k) garaży,
 - l) miejsc parkingowych,
 - m) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojazdów do budynków,
 - n) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;

- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m – dla obiektów usług edukacji oraz innych obiektów usług publicznych,
 - b) 13 m – dla pozostałych obiektów usługowych,
 - c) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - d) 7 m – dla garaży,
 - e) nie określa się – dla hal sportowych, basenów,
 - f) 15 m – dla budowli,
 - g) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
- 9) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) usługowych, usługowo-mieszkaniowych 100 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m,
 - d) hal sportowych, basenów – nie określa się;
- 10) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 11) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usług edukacji, budynków usługowo-mieszkaniowych oraz innych budynków usługowych – od 20° do 55°,
 - b) dla obiektów sportu i rekreacji – forma indywidualna;
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,

- d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 12) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 13) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 32

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji (US)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1US – 2.7US; 7.1US; 8.1US – 8.2US, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług biurowych i administracji;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług handlu detalicznego;
 - 5) teren usług turystyki;
 - 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 8) teren garażu;
 - 9) teren parkingu;
 - 10) teren zieleni urządzonej;
 - 11) teren zieleni naturalnej;
 - 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) działalność usługowa w obiektach lub przy pomocy urządzeń z zakresu klasy przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 i 2, może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
- 2) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (w tym: boisk, stadionów, hal sportowych, basenów i innych),
 - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) placów zabaw,
 - d) obiektów i urządzeń turystycznych;
 - e) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego (w tym: szatni, pomieszczeń klubów sportowych, magazynów sprzętu sportowego i innych),
 - f) obiektów zaplecza dla obsługi imprez i zawodów sportowych;
- 3) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) zieleni izolacyjnej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 9 m – dla obiektów usług sportu i rekreacji oraz dla obiektów usług turystyki oraz obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii,
 - b) dla obiektów typu stadiony, hale sportowe, baseny – nie określa się,
 - c) 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży,
 - d) 15 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 9) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:

- a) usług sportu i rekreacji oraz innych budynków usługowych 50 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m,
 - d) dla obiektów typu stadiony, hale sportowe, baseny – nie określa się;
- 10) formy zabudowy:
- a) dla obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji – forma indywidualna;
 - b) dla obiektów usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1- 5 oraz dla budynków gospodarczych i garaży: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - c) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - d) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 11) dachy:
- a) dla obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji (w tym: boisk, stadionów, hal sportowych, basenów) – forma indywidualna,
 - b) dla budynków usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 20° do 55°,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 10° do 55°, dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich oraz łukowych,
 - d) dla wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu:
 - obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji (w tym: boisk, stadionów, hal sportowych, basenów) – forma indywidualna;
 - budynków usługowych, gospodarczych i garaży: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 12) kolorystyka elewacji:
 - a) budynków usługowych, gospodarczych i garaży: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
 - b) obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji (w tym: boisk, stadionów, hal sportowych, basenów) – indywidualna;
- 13) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 33

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji (US)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1US – 1.3US; 3.1US; 6.1US; 11.1US, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług sportu i rekreacji (przeznaczony pod trasy i wyciągi narciarskie).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5);
 - 5) teren zieleni naturalnej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5);
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku wielofunkcyjnego obejmującego całość użytkowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 6 lit. a): zlokalizowanego przy stacji dolnej wyciągu narciarskiego, kolejki krzesełkowej lub trasy narciarstwa biegowego;
 - 2) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się ponadto budowę stacji ratunkowej GOPR, która może być realizowana jako wolnostojąca lub wbudowana;
 - 3) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się budowę parkingu zlokalizowanego wyłącznie przy stacji dolnej wyciągu narciarskiego, kolejki krzesełkowej lub trasy narciarstwa biegowego;
 - 4) działalność usługowa w obiekcie, o którym mowa w ust. 3 pkt 6 lit. a) lub przy pomocy urządzeń z zakresu klasy przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 i 2, może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
 - 5) w granicach terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązują zakaz realizacji nowych zalesień;
 - 6) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów obsługi turystów i sportowców, pomieszczeń gastronomicznych, handlowych, sanitarnych, socjalnych, technicznych i gospodarczych,
 - b) stacji ratunkowej GOPR,
 - c) tras i wyciągów narciarskich,
 - d) stacji wyciągów narciarskich,
 - e) kolejek krzesełkowych,
 - f) tras narciarstwa biegowego,
 - g) innych urządzeń sportu i rekreacji nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) tymczasowych obiektów zaplecza dla obsługi imprez i zawodów sportowych;
- 7) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
- a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - f) zieleni izolacyjnej;
- 8) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 10%,
 - c) powierzchnia użytkowa budynku:
 - dla budynku o którym mowa w ust. 3 pkt 1 – do 120 m²,
 - dla budynku o którym mowa w ust. 3 pkt. 2 – do 100 m²;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 12 m – dla budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 6) lit. a);
 - b) 7 m – dla stacji ratunkowej GOPR,
 - c) 15 m – dla budowli,
 - d) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 13) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynku:
- a) o którym mowa w ust. 3 pkt 6 lit. a) 20 m,
 - b) stacji ratunkowej GOPR 15 m,
- 14) forma zabudowy: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach

- uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
- 15) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
- a) dla budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 6 lit. a) – od 15° do 55°,
 - b) dla budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 6 lit. b) – do 55°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz łukowych,
 - c) dla innych obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji – forma indywidualna;
 - d) dla wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 16) kolorystyka elewacji:
- a) budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 6 lit. a) i b): biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 17) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-18;
- 18) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 34

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji (US)**, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.8US, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług sportu i rekreacji (przeznaczony pod strzelnicę sportową).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług handlu detalicznego, związany wyłącznie z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej;

- 2) teren usług gastronomii, związany wyłącznie z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren zieleni urządzonej;
 - 7) teren zieleni naturalnej;
 - 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) w ramach terenu sportu i rekreacji, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie realizację strzelnicy sportowej wraz z obiektami towarzyszącymi – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 2) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się budowę jednego budynku usługowego, związanego wyłącznie z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej, który może być realizowany jako wolnostojący lub wbudowany w obiekt strzelnicy sportowej;
 - 3) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego, związanego wyłącznie z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej, który może być realizowany jako wolnostojący lub wbudowany;
 - 4) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej;
 - 5) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) obiektów sportu i rekreacji związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej,
 - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej,
 - c) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego (w tym: szatni i innych), związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej,
 - d) obiektów tymczasowych dla obsługi imprez i zawodów sportowych, związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej,
 - e) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej, w tym: podestów i zadaszeń stanowisk strzeleckich, wałów, kulochwytyw, wiat, altan, mostków, kładek pieszych, itp.,
 - f) innych obiektów małej architektury nie wymienionych w lit. e),
 - g) miejsc parkingowych,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - j) miejsc gromadzenia odpadów,
 - k) zieleni izolacyjnej;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,2,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 9) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - d) 7 m – dla budynku strzelnicy sportowej,
 - e) 6 m – dla budynku usługowego i budynku gospodarczego;
 - f) 10 m – dla budowli;
- 11) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynku:
 - a) strzelnicy sportowej 20 m,
 - b) gospodarczego i usługowego 15 m,
 - c) garażu 10 m;
- 12) formy zabudowy:
 - a) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej,
 - b) dla budynku usługowego, gospodarczego i garażu, związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - c) obiekty usługowe, budynek gospodarczy, garaż, związane z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej, mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 13) dachy:
 - a) dla obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej – forma indywidualna;
 - b) dla budynku usługowego, budynku gospodarczego i garażu, związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej – dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 10° do 55°, dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich oraz łukowych,
 - c) dla wiat i altan dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) pokrycie dachu:
 - obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej – forma indywidualna;
 - budynków gospodarczych i garaży związanych z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały

bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 14) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-15;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 35

1. Wyznacza się **tereny usług kultury i rozrywki (UK)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1.UK; 6.1UK; 7.1UK; 11.1UK, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług kultury i rozrywki.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren usług gastronomii, wyłącznie dla terenów 7.1UK i 11.1UK,
 - b) teren usług handlu detalicznego, wyłącznie dla terenów 7.1UK i 11.1UK,
 - c) teren placu lub rynku;
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - f) teren parkingu;
 - g) teren zieleni urządzonej;
 - h) teren zieleni naturalnej;
 - i) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) dla terenów o symbolach: 7.1UK i 11.1UK w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - 3) dla terenów o symbolach: 7.1UK i 11.1UK dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem UK w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) muszli koncertowych, amfiteatrów,
 - b) wiat i altan,
 - c) tymczasowych przenośnych obiektów handlowo-usługowych, rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki (scen plenerowych, pawilonów koncertowych itp.),
 - a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - a) parków, skwerów, placów,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) miejsc parkingowych,

- d) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków i obiektów,
- e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m – dla obiektów usługowych przeznaczenia podstawowego w terenach 7.1UK i 11.1UK,
 - b) 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży w terenach 7.1UK i 11.1UK,
 - c) 10 m – dla pozostałych obiektów,
 - d) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
 - e) 15 m – dla budowli;
- 9) maksymalna długość pojedynczej elewacji budynku nie większa niż:
 - a) 30 m – dla budynków usług kultury i rozrywki oraz pozostałych budynków i obiektów usługowych,
 - b) 15 m – dla budynków gospodarczych,
 - c) 10 m – dla garaży,
- 10) forma zabudowy:
 - a) dla obiektów usługowych, gospodarczych i garaży w terenach 7.1UK i 11.1UK: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) dla muszli koncertowych, amfiteatrów oraz obiektów tymczasowych we wszystkich terenach UK – nie określa się,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże w terenach 7.1UK i 11.1UK mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 11) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usługowych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) dla muszli koncertowych, amfiteatrów oraz obiektów tymczasowych – nie określa się,

- e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połączonymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 12) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 13) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 36

1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego (UR)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1.UR; 2.1UR – 2.2UR; 4.1UR – 4.2UR; 6.1UR; 8.1UR – 8.2UR; 9.1UR; 10.1UR, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług kultu religijnego,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki;
 - 3) teren placu lub rynku;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 6) teren garażu;
 - 7) teren parkingu;
 - 8) teren zieleni urządzonej;
 - 9) teren zieleni naturalnej;
 - 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym,

- 2) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących obiektów usług innych niż z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz innych niż te, o których mowa w ust. 2 pkt 2,
- 3) dopuszcza się inne usługi publiczne i usługi komercyjne związane z przeznaczeniem podstawowym jedynie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego;
- 4) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) obiektów małej architektury, wiat i altan,
 - b) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%;
- 6) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 30 m – dla obiektów przeznaczenia podstawowego,
 - b) 13 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usług kultury i rozrywki,
 - c) 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) 15 m – dla budowli;
- 9) maksymalna długość pojedynczej elewacji nowego budynku nie większa niż:
 - a) 100 m – dla obiektów przeznaczenia podstawowego oraz usług kultury i rozrywki,
 - b) 30 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 15 m – dla budynków gospodarczych,
 - d) 10 m – dla garaży,
- 10) forma zabudowy:
 - a) dla obiektów przeznaczenia podstawowego oraz usług kultury i rozrywki – zwarta bryła budynku z dopuszczeniem bryły złożonej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla obiektów gospodarczych i garaży – zwarta prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 13;

- 13) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 14) dachy: kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
 - a) dla obiektów sakralnych oraz obiektów kultu religijnego – od 1° do 90° z dopuszczeniem dachów łukowych;
 - b) dla obiektów duszpasterstwa – od 5° do 55°;
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – od 20° do 55°;
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°;
 - e) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - f) dopuszcza się stropodachy zielone nad poszczególnymi częściami obiektów budowlanych,
 - g) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - h) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. g) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - i) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - j) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 15) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 16) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-17;
- 17) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 37

1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego lub usług turystyki (UR-UT)**, oznaczony na rysunku planu symbolem: 9.1UR-UT, dla którego ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) teren usług kultu religijnego,
 - 2) teren usług turystyki;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny usług gastronomii;
 - 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 4) teren usług kultury i rozrywki;
 - 5) teren placu lub rynku;

- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 8) teren garażu;
 - 9) teren parkingu;
 - 10) teren zieleni naturalnej;
 - 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) wiat i altan,
 - d) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - e) budynków inwentarskich;
 - f) budynków gospodarczych,
 - g) garaży,
 - h) miejsc parkingowych,
 - i) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - j) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,5;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 30 m – dla kaplicy,
 - b) 20 m – dla pozostałych obiektów przeznaczenia podstawowego oraz dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - c) 13 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych,
 - d) 7 m – dla budynków gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem lit. e),
 - e) 10 m – dla budynków inwentarskich;
 - f) 15 m – dla budowli;
 - 6) maksymalna długość pojedynczej elewacji nowego budynku nie większa niż:
 - a) 100 m – dla obiektów przeznaczenia podstawowego oraz obiektów usługowych,
 - b) 70 m – dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - c) 30 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) 15 m – dla budynków gospodarczych i inwentarskich,
 - e) 10 m – dla garaży,
 - 7) forma zabudowy:

- a) dla obiektów przeznaczenia podstawowego – zwarta bryła budynku z dopuszczeniem bryły złożonej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów zamieszkania zbiorowego, dla budynków usługowych innych niż z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dla obiektów gospodarczych i garaży – zwarta prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dachy: kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
- a) dla obiektów przeznaczenia podstawowego – od 1° do 90° z dopuszczeniem dachów łukowych;
 - b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – od 5° do 55°,
 - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – od 20° do 55°,
 - d) dla obiektów usługowych innych niż z zakresu przeznaczenia podstawowego – od 15° do 55°,
 - e) dopuszcza się stropodachy zielone nad poszczególnymi częściami obiektów budowlanych,
 - f) dla budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich – od 15° do 55°,
 - g) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - h) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - i) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. h) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - j) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - k) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - l) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 10) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 38

1. Wyznacza się **tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (UB)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1UB; 8.1UB; 9.1UB, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług biurowych i administracji;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren placu lub rynku;
 - 7) teren zieleni urządzonej;
 - 8) teren zieleni naturalnej;
 - 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - h) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m – dla obiektów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - b) 13 m – dla pozostałych obiektów usługowych;
 - c) 10 m – dla budynków gospodarczych;
 - d) 7 m – dla garaży;
 - e) 15 m – dla budowli;
 - f) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) usługowych 100 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 8) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz budynków usługowych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 10) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-11;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 39

1. Wyznacza się **tereny usług biurowych i administracji (UA)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1UA – 2.2UA; dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren usług biurowych i administracji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu;
 - 7) teren placu lub rynku;
 - 8) teren zieleni urządzonej;
 - 9) teren zieleni naturalnej;
 - 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynki usługowe;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - g) placów zabaw,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojść do budynków,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m – dla obiektów usług biurowych i administracji,
 - b) 13 m – dla pozostałych obiektów usługowych,
 - c) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - d) 7 m – dla garaży,
 - e) 15 m – dla budowli,
 - f) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) usługowych 100 m,
 - b) gospodarczych 15 m,
 - c) garaży 10 m;
- 9) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 10) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usługowych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

- g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
- h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 11) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 12) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-13;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 40

1. Wyznacza się **teren usług biurowych i administracji lub lasu (UA-L)**, oznaczony na rysunku planu symbolem: 6.1UA-L, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego:
 - 1) teren usług biurowych i administracji (zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów);
 - 2) teren lasu.
2. W ramach terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, dopuszcza się realizację i utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań wbudowanych w budynek usługowy.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - c) dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych oraz narciarstwa biegowego,
 - d) obiektów małej architektury oraz wiat i altan, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - e) budynków gospodarczych i garaży, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - g) miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,

- maksymalny – 0,4,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m – dla budynków usług biurowych i administracji,
 - b) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 15 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) usługowych 15 m,
 - b) gospodarczych 20 m,
 - c) garaży 10 m;
- 6) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 7) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usługowych – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,

- h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 8) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-11;
- 10) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 41

1. Wyznacza się **tereny produkcji (P)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1P – 1.2P; 2.1P – 2.14P; 3.1P – 3.3P; 4.1P – 4.4P; 7.1P – 7.4P; 8.1 – 8.8P; 9.1P – 9.2P, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren produkcji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 8) teren usług,
 - 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 10) teren garażu,
 - 11) teren parkingu,
 - 12) teren infrastruktury technicznej,
 - 13) teren zieleni urządzonej,
 - 14) teren zieleni naturalnej,
 - 15) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 14) teren elektrowni wiatrowej,
 - 15) teren przemysłu portowego;
 - 16) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
 - 17) teren usług turystyki;
 - 18) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 19) teren usług nauki;
 - 20) teren usług edukacji;
 - 21) teren usług sportu i rekreacji;
 - 22) teren usług kultury i rozrywki;
 - 23) teren usług kultu religijnego;
 - 24) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 25) teren obsługi produktów naftowych;
 - 26) teren gospodarowania odpadami.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 2) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt od 1 do 11 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 3 pkt 5 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - h) zielni izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 6) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m – dla zabudowy produkcyjnej, w tym dla baz, składów i magazynów;
 - b) 12 m – dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych oraz garaży;
 - c) 20 m – dla budowli;
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. a) i b) dla instalacji i urządzeń technicznych nie będących budynkiem oraz kominów;
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 100 m;
- 9) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,

- b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;
- c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 10) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, dla obiektów usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży – od 5° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub dachów o innej konstrukcji lub kształcie;
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 42

1. Wyznacza się **tereny produkcji przemysłowej (PP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 8.1 – 8.3P; 11.1 – 11.2P, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren produkcji przemysłowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren elektrowni słonecznej,
 - 2) teren usług,
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 4) teren garażu,
 - 5) teren parkingu,
 - 6) teren infrastruktury technicznej,
 - 7) teren zieleni urządzonej,
 - 8) teren zieleni naturalnej,
 - 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
 - 2) teren usług turystyki;
 - 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 4) teren usług nauki;
 - 5) teren usług edukacji;
 - 6) teren usług sportu i rekreacji;
 - 7) teren usług kultury i rozrywki;
 - 8) teren usług kultu religijnego;
 - 9) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 10) teren obsługi produktów naftowych;
 - 11) teren gospodarowania odpadami.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt od 1 do 11 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 6 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - h) zielni izolacyjnej;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 15 m – dla zabudowy produkcyjnej,
 - b) 12 m – dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) 20 m – dla budowli,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. a) i b) dla instalacji i urządzeń technicznych nie będących budynkiem oraz kominów,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 100 m;
- 9) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 10) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
- a) dla obiektów produkcyjnych, obiektów usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży – od 5° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub dachów o innej konstrukcji lub kształcie;
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 43

1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznej (PEF)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.1PEF; 9.1PEF, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren elektrowni słonecznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 2) teren parkingu,
 - 3) teren infrastruktury technicznej,
 - 4) teren zieleni urządzonej,
 - 5) teren zieleni naturalnej,
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 3 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 2) ustala się strefę uciążliwości związanej z lokalizacją urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii tożsamą z liniami rozgraniczającymi tereny PEF;
 - 3) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) obiektów stacji transformatorowych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - f) zielni izolacyjnej;
 - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zajętej przez obiekty i urządzenia do przetwarzania energii słonecznej na elektryczną, instalacje fotowoltaiczne: 0,8,
 - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 5%;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m – dla obiektów stacji transformatorowych i budynków gospodarczych;
 - b) dla instalacji i urządzeń technicznych – nie określa się;

- c) 15 m – dla budowli;
- 9) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 20 m;
- 10) formy zabudowy:
 - a) dla budynków: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) dla obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki: dopuszcza się formę indywidualną;
- 11) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla obiektów stacji transformatorowych i budynków gospodarczych – od 15° do 55°, dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich oraz łukowych,
 - b) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - c) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. b) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - d) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - f) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 12) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-13;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 44

1. Wyznacza się **tereny składów i magazynów (PS)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.1.PS– 5.2PS, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren składów i magazynów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 3) teren parkingu,
 - 4) teren infrastruktury technicznej,
 - 5) teren zieleni urządzonej,

- 6) teren zieleni naturalnej,
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren obsługi produktów naftowych;
 - 2) teren gazownictwa.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację baz, składów i magazynów, wyłącznie związanych z eksploatacją surowców skalnych;
 - 2) w ramach terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dopuszcza się gospodarowanie odpadami powstającymi wyłącznie w wyniku eksploatacji surowców skalnych;
 - 3) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 1) i pkt 4) mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 4) przy wjeździe na drogę publiczną obowiązuje realizacja urządzeń zabezpieczających nawierzchnię drogi przed zanieczyszczeniem błotem i kamieniami;
 - 5) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) miejsc parkingowych,
 - b) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojazdów do budynków,
 - c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - d) zieleni izolacyjnej;
 - 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m,
 - a) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
 - b) 20 m – dla budowli;
 - 11) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 50 m;

- 12) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 5° do 55°, dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich oraz łukowych,
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 13) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 45

1. Wyznacza się **tereny górnictwa i wydobywania (G)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.1G; 8.1G, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren górnictwa i wydobywania.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren składów i magazynów,
 - 2) teren produkcji przemysłowej,
 - 3) teren produkcji energii słonecznej,
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 5) teren garażu,
 - 6) teren parkingu,
 - 7) teren infrastruktury technicznej,
 - 8) teren zieleni urządzonej,
 - 9) teren zieleni naturalnej,
 - 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren obsługi produktów naftowych;
 - 2) teren gospodarowania odpadami, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 4 oraz ust. 4 pkt 6,
 - 3) teren gazownictwa.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji zakładu przerobczego;
 - 2) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt od 1 do 3 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 6 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 3) przy eksploatacji surowców skalnych obowiązuje zachowanie filarów ochronnych od sąsiednich terenów rolnych i leśnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się składowanie odpadów, będących wynikiem eksploatacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 5) po wyeksploatowaniu złoża obowiązuje rekultywacja terenu, zgodnie z uzyskanymi decyzjami w tym zakresie i wymogami przepisów odrębnych;
 - 6) dopuszcza się rekultywację wyrobiska:
 - a) odpadami, które ze względu na właściwości będą nadawały się do tego celu, (w tym wydobywczymi pochodzącymi z własnego lub innego zakładu górniczego),
 - b) glebą i ziemią (z wyłączeniem gleb i ziemi z terenów zanieczyszczonych);
 - 6) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) zielni izolacyjnej;
 - 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 10 %;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m,
 - b) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określona w lit. a) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. a) i b) dla instalacji i urządzeń technicznych nie będących budynkiem oraz kominów,
 - d) 20 m – dla budowli;
- 12) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 50 m;
- 13) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
- 14) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 5° do 55°, dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich oraz łukowych,
 - a) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - b) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - c) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 15) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-16;
- 16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 46

1. Wyznacza się **tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDR)** (droga krajowa nr 28) oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDR; 3.1KDR, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m;
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków w liniach rozgraniczających drogi KDR;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub części budynków położonych w liniach rozgraniczających drogi KDR;
 - 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDR, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) dróg serwisowych,
 - b) chodników,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - e) miejsc postojowych i parkingowych,
 - f) wyposażenia towarzyszącego dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - g) obiektów ochrony środowiska oraz urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego (w tym: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, zbiorników retencyjnych, separatorów i innych), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zieleni przydrożnej,
 - j) zieleni izolacyjnej,
 - k) rowów,
 - l) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów §14 ust. 1 pkt 5, 6 i 9 oraz §15 ust. 1 pkt 4 lit. c.

§ 47

1. Wyznacza się **teren drogi głównej (KDG)** (droga wojewódzka nr 964), oznaczony na rysunku planu symbolem: 11.1KDG, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren drogi głównej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m;
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków w liniach rozgraniczających drogi KDG;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub części budynków położonych w liniach rozgraniczających drogi KDG;
 - 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) dróg serwisowych,
 - b) chodników,
 - c) ścieżek rowerowych,
 - d) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - e) miejsc postojowych i parkingowych,
 - f) wyposażenia towarzyszącego dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - g) obiektów ochrony środowiska oraz urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego (w tym: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, zbiorników retencyjnych, separatorów i innych), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zieleni przydrożnej,
 - j) zieleni izolacyjnej,
 - k) rowów,
 - l) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów §14 ust. 1 pkt 5, 7 i 9 oraz §15 ust. 1 pkt 4 lit. c.

§ 48

1. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej (KDZ)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDZ – 1.2KDZ; 2.1KDZ – 2.4KDZ; 4.1KDZ – 4.2.KDZ; 5.1KDZ – 5.2KDZ; 7.1KDZ – 7.2KDZ; 8.1KDZ – 8.10KDZ; 9.1KDZ – 9.5KDZ; 10.1KDZ – 10.2KDZ; 11.1KDZ-11.2KDZ, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren drogi zbiorczej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m;
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków w liniach rozgraniczających drogi KDZ;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub części budynków położonych w liniach rozgraniczających drogi KDZ;
 - 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - d) miejsc postojowych i parkingowych,
 - e) wyposażenia towarzyszącego dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - f) obiektów ochrony środowiska oraz urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego (w tym: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, zbiorników retencyjnych, separatorów i innych), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) zieleni przydrożnej,
 - i) zieleni izolacyjnej,
 - j) rowów,
 - k) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów §14 ust. 1 pkt 5 oraz pkt 8 oraz §15 ust. 1 pkt 4 lit. c).

§ 49

1. Wyznacza się **tereny drogi lokalnej (KDL)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDL – 2.3KDL; 4.1KDL; 5.1KDL; 6.1KDL; 8.1KDL – 8.2KDL; 9.1KDL – 9.2KDL; 11.1KDL – 11.5KDL, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren drogi lokalnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków w liniach rozgraniczających drogi KDL;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub części budynków położonych w liniach rozgraniczających drogi KDL;
 - 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - d) miejsc postojowych i parkingowych,
 - e) wyposażenia towarzyszącego dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - f) obiektów ochrony środowiska oraz urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego (w tym: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, zbiorników retencyjnych, separatorów i innych), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) zieleni przydrożnej,
 - i) zieleni izolacyjnej,
 - j) rowów,
 - k) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów §14 ust. 1 pkt 5 oraz §15 ust. 1 pkt 4 lit. c).

§ 50

1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej (KDD)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDD – 1.28KDD; 2.1KDD – 2.50KDD; 3.1KDD – 3.20KDD; 4.1KDD – 4.27KDD; 5.1KDD – 5.14KDD; 6.1KDD – 6.25KDD; 7.1KDD – 7.14KDD; 8.1KDD – 8.28KDD; 9.1KDD – 9.14KDD; 10.1KDD – 10.22KDD; 11.1KDD – 11.10KDD, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren drogi dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 20 m.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków w liniach rozgraniczających drogi KDD;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub części budynków położonych w liniach rozgraniczających drogi KDD;
 - 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - d) miejsc postojowych i parkingowych,
 - e) wyposażenia towarzyszącego dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - f) obiektów ochrony środowiska oraz urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego (w tym: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, zbiorników retencyjnych, separatorów i innych), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) zieleni przydrożnej,
 - i) zieleni izolacyjnej,
 - j) rowów,
 - k) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów §14 ust. 1 pkt 5 oraz §15 ust. 1 pkt 4 lit. c).

§ 51

1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KR – 1.31KR; 2.1KR – 2.95KR; 3.1KR – 3.26KR; 4.1KR – 4.51KR; 5.1KR – 5.24KR; 6.1KR – 6.31KR; 7.1KR – 7.30KR; 8.1KR – 8.64KR; 9.1KR – 9.38KR; 10.1KR – 10.51KR; 11.1KR – 11.23KR, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren zieleni urządzonej;
 - 4) teren zieleni naturalnej;
 - 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna wysokość budowli – 20 m.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków w liniach rozgraniczających drogi KR;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub części budynków położonych w liniach rozgraniczających drogi KR;
 - 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KR, w przypadkach uzgodnionych z zarządcą lub właścicielem drogi.
 - 4) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 ustala się możliwość realizacji:
 - a) chodników,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc postojowych i parkingowych,
 - d) wyposażenia towarzyszącego dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) zieleni przydrożnej,
 - g) zieleni izolacyjnej,
 - h) rowów,
 - i) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 52

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KP – 2.7KP; 4.1KP – 4.4KP, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zieleni urządzonej;

- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna wysokość budowli – 20 m.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 i 2 ustala się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wyposażenia towarzyszącego,
 - b) wiat i altan,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tymczasowych przenośnych obiektów handlowo-usługowych oraz rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii (food trucki, wózki gastronomiczne, kioski sezonowe, stoiska mobilne, i inne),
 - e) rowów,
 - f) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 5) tymczasowe przenośne obiekty, o których mowa w pkt 1 lit. d) nie mogą ograniczać ciągłości i bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego oraz należy je sytuować poza skrajnią ciągów komunikacyjnych.

§ 53

1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej (KKK)** (istniejąca linia kolejowa), oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KKK; 5.1KKK; 8.1KKK; 11.1KKK, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren komunikacji kolejowej.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów i budynków niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:
 - a) wyposażenia towarzyszącego wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami i urządzeniami służącymi sterowania ruchem kolejowym, bezpieczeństwu ruchu kolejowego oraz ograniczaniu uciążliwości związanej z ruchem kolejowym,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów służących ochronie środowiska (w tym: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, zbiorników retencyjnych, separatorów i innych),
 - d) dróg publicznych służących wyłącznie obsłudze ruchu kolejowego oraz utrzymaniu linii kolejowych,
 - e) dróg wewnętrznych służących wyłącznie obsłudze ruchu kolejowego oraz utrzymaniu linii kolejowych,
 - f) dojazdów serwisowych i technicznych służących wyłącznie obsłudze ruchu kolejowego oraz utrzymaniu linii kolejowych,

- g) parkingów wyłącznie na potrzeby obsługi kolei,
 - h) cieków, rowów odwadniających, przepustów,
 - i) obiektów małej architektury;
- 6) lokalizacja dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów serwisowych i technicznych przechodzących przez tereny kolejowe jest możliwa z zachowania zasad wynikających z przepisów o ruchu kolejowym;
4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;
 - 2) maksymalna wysokość budowli – 20 m, z dopuszczeniem obiektów budowlanych do 50 m jeżeli wymaga tego technologia infrastruktury kolejową;
 - 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 54

1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej (KKK)** (projektowana linia kolejowa), oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.1KKK – 9.5KKK, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren komunikacji kolejowej.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów i budynków niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 ustala się możliwość realizacji:
 - a) wyposażenia towarzyszącego wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami i urządzeniami służącymi sterowania ruchem kolejowym, bezpieczeństwu ruchu kolejowego oraz ograniczaniu uciążliwości związanej z ruchem kolejowym,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów służących ochronie środowiska (w tym: ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej, zbiorników retencyjnych, separatorów i innych);
 - d) dróg publicznych służących wyłącznie obsłudze ruchu kolejowego oraz utrzymaniu linii kolejowych,
 - e) dróg wewnętrznych służących wyłącznie obsłudze ruchu kolejowego oraz utrzymaniu linii kolejowych,
 - f) dojazdów serwisowych i technicznych służących wyłącznie obsłudze ruchu kolejowego oraz utrzymaniu linii kolejowych,
 - g) parkingów wyłącznie na potrzeby obsługi kolei,
 - h) cieków, rowów odwadniających, przepustów,
 - i) obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizacja dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdów serwisowych i technicznych przechodzących przez tereny kolejowe jest możliwa z zachowania zasad wynikających z przepisów o ruchu kolejowym.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;
 - 2) maksymalna wysokość budowli – 20 m, z dopuszczeniem obiektów budowlanych do 50 m jeżeli wymaga tego technologia infrastrukturą kolejową;;
 - 3) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę elementów infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 55

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji (KO)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1KO – 3.2KO, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren obsługi komunikacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej;
 - 6) teren zieleni urządzonej;
 - 7) teren zieleni naturalnej;
 - 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) terenu gospodarowania odpadami,
 - 2) terenu gazownictwa.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych,
 - d) garaży,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - g) placów manewrowych,
 - h) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - i) zieleni izolacyjnej;

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60 %,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m – dla obiektów administracyjnych, gospodarczych i garaży,
 - b) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - c) 20 m – dla budowli,
- 7) gabaryty zabudowy: maksymalna szerokość elewacji budynków administracyjnych, gospodarczych i garaży 20 m,
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków administracyjnych, gospodarczych i garaży: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie, w tym na planie koła;
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dachy:
 - a) forma indywidualna z dopuszczeniem dachów kopułowych i łukowych,
 - b) dla budynków administracyjnych, gospodarczych i garaży – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 10) kolorystyka elewacji – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw,
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 56

1. Wyznacza się **tereny parkingu (KOP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KOP – 1.2KOP; 2.1KOP – 2.8KOP; 3.1KOP – 3.2KOP; 4.1KOP – 4.5KOP; 8.1KOP – 8.6KOP; 9.1KOP; 10.1KOP – 10.3KOP, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren parkingu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) teren usług gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 5) teren garażu, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 6) teren zieleni urządzonej;
 - 7) teren zieleni naturalnej;
 - 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W terenie oznaczonym symbolem 1.1KOP dopuszcza się wyłącznie realizację parkingu wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi i terenem komunikacji pieszo-rowerowej, a także realizację zieleni. Nie dopuszcza się możliwości realizacji obiektów kubaturowych.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - d) garaży, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - e) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - f) placów manewrowych,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) zieleni izolacyjnej;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,05,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 5 %;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 8,5 m – dla obiektów usługowych i budynków gospodarczych,
 - b) 7 m – dla garaży,
 - c) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - d) 20 m – dla budowli,
- 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków 20 m,
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – od 15° do 55°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;

- 10) kolorystyka elewacji budynków usługowych, gospodarczych i garaży – biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw,
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 57

1. Wyznacza się **tereny placu lub rynku (KOR)**, oznaczone na rysunku planu symbolem: 8.1KOR – 8.3KOR, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren placu lub rynku.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren zieleni urządzonej;
 - 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) ogólnodostępnych placów publicznych,
 - b) tymczasowych przenośnych obiektów handlowo-usługowych, rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki (scen plenerowych, pawilonów koncertowych itp.);
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) otwartych, ażurowych wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) przystanków komunikacji publicznej,
 - e) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 3) przy urządzeniu przestrzeni publicznej wyklucza się umieszczanie obiektów i urządzeń stanowiących bariery w poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
 - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m dla tymczasowych przenośnych obiektów handlowo-usługowych, rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki;

- 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji tymczasowych przenośnych obiektów handlowo-usługowych, rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki 10 m;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;
- 9) ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b) nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 58

1. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki (IE)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.1IE – 9.3IE, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren elektroenergetyki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren elektrowni słonecznej,
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren zieleni urządzonej;
 - 6) teren zieleni naturalnej;
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) pomieszczeń biurowych i socjalnych,
 - b) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojazdów,
 - f) placów manewrowych,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zieleni izolacyjnej;
 - 2) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, oraz ust. 2 pkt 1 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 3) obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic wydzielonego terenu;
 - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,

- maksymalny – 0,9,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 90 %,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie określa się,
 - b) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 20 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) infrastruktury elektroenergetycznej 50 m,
 - b) gospodarczych i garaży 20 m,
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - c) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - d) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połączeniowymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni;

- 10) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 59

1. Wyznacza się **tereny telekomunikacji (IT)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.IT; 2.IT; 3.IT, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren telekomunikacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren garażu;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) stacji bazowych,
 - b) masztów, wież z antenami nadawczo-odbiorczymi i mikrofalowym,
 - c) urządzeń zasilających i nadawczo odbiorczych,
 - d) innych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - e) placów manewrowych,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z telekomunikacją oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) zieleni izolacyjnej;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 90 %,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 6; ograniczenie to nie dotyczy budowli oraz urządzeń budowlanych;
- 6) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 25 m – dla stacji bazowych i wież,
 - b) 20 m – dla pozostałych budowli,
 - c) 10 m – dla budynków gospodarczych,
 - a) 7 m – dla garaży,
 - b) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 8) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - c) gospodarczych i garaży 20 m,
- 9) formy zabudowy:
 - a) dla budynków infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) obowiązuje ażurowa konstrukcja wieży i masztów;
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży: prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - d) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - e) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 10) dachy:
 - a) dla budynków infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

- g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni;
 - i) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 60

1. Wyznacza się **tereny stacji paliw płynnych (INS)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1INS; 8.1INS, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren stacji paliw płynnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług handlu detalicznego,
 - 2) teren usług rzemieślniczych,
 - 3) teren usług gastronomii,
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 5) teren garażu,
 - 6) teren parkingu,
 - 7) teren infrastruktury technicznej,
 - 8) teren zieleni urządzonej,
 - 9) teren zieleni naturalnej,
 - 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) terenu gospodarowania odpadami,
 - 2) terenu gazownictwa.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 1 i 2 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 7 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 2) działalność usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 3) w ramach przeznaczeń określonych ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym,

- b) budynków gospodarczych,
 - c) garaży,
 - d) miejsc parkingowych,
- niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
- e) placów manewrowych,
 - wiat i altan,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) zielni izolacyjnej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 10 m – dla budynków stacji paliw, dla zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych;
 - b) 7 m – dla garaży;
 - c) 15 m – dla budowli;
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. a) i b) dla instalacji i urządzeń technicznych nie będących budynkiem oraz kominów;
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków stacji paliw, budynków usługowych, gospodarczych i garaży: 20 m;
- 8) formy zabudowy:
- a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne;
 - c) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
- a) dla budynków stacji paliw, budynków usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) dla budynków gospodarczych, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,

- c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połączeniowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 10) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-11;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 61

1. Wyznacza się **tereny wodociągów (IW)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1IW – 1.2IW; 2.1IW – 2.5IW; 6.1IW – 6.2IW; 8.1IW; 10.1IW – 10.2IW, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren wodociągów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren garażu;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) pomieszczeń biurowych i socjalnych,
 - b) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - f) placów manewrowych,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zieleni izolacyjnej;

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80 %,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie określa się,
 - b) 10 m – dla budynków gospodarczych oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 20 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) infrastruktury wodociągowej 15 m,
 - b) gospodarczych i garaży 20 m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz dla pomieszczeń biurowych i socjalnych: prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - c) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - d) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 7) dachy:
 - a) dla budynków infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych – od 15° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

- g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
- h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni;
- 8) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-10;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 62

1. Wyznacza się **tereny pompowni wody (IWP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.1IWP-3.2IWP, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren pompowni wody.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren garażu;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren zieleni urządzonej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) pomieszczeń biurowych i socjalnych,
 - b) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - f) placów manewrowych,
 - g) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) zieleni izolacyjnej;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80 %,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie określa się,
 - b) 10 m – dla budynków gospodarczych oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 20 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) infrastruktury wodociągowej 15 m,
 - b) gospodarczych i garaży oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych 20 m,
- 6) formy zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych,,: prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - c) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - d) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 7) dachy:
 - a) dla budynków infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych – od 15° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni;
- 9) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

- 10) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-11;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 63

1. Wyznacza się **tereny ujęcia wód (IWU)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1IWU – 2.8IWU; 6.1IWU – 6.12IWU; 8.1IWU; 10.1IWU – 10.2IWU; 11.1IWU – 11.2IWU, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren ujęcia wód.
2. W ramach terenu ujęcia wód, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację i utrzymanie ujęć wód wraz z obiektami towarzyszącymi z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - b) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeść,
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %,
 - 3) indywidualna forma zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 64

1. Wyznacza się **tereny kanalizacji (IK)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1IK; 7.1IK, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren kanalizacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
 - 2) teren składów i magazynów;
 - 3) teren elektrowni słonecznej;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu;
 - 7) teren infrastruktury technicznej;
 - 8) teren zieleni urządzonej;
 - 9) teren zieleni naturalnej;
 - 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 mieści się teren oczyszczalni ścieków oraz teren pompowni ścieków;

- 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) baz i magazynów związanych z odbieraniem odpadów komunalnych;
 - b) instalacji odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz turbin wiatrowych);
 - c) biogazowni;
 - d) punktów selektywnej zbiórki odpadów;
 - e) pomieszczeń biurowych i socjalnych,
 - f) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - i) miejsc parkingowych,
 - j) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - k) placów manewrowych,
 - l) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z kanalizacją oraz błękitno-zielonej infrastruktury,;
 - m) obiektów małej architektury,
 - n) zieleni izolacyjnej;
- 2) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 7, mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 3) obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic wydzielonego terenu;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 90 %,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie określa się,
 - b) 10 m – dla obiektów usługowych i budynków gospodarczych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 20 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) infrastruktury kanalizacyjnej 100 m,
 - b) usługowych, gospodarczych i garaży 20 m,
- 8) formy zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic

- własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
- c) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - d) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dachy:
- a) dla budynków infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – od 15° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połączonymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni;
- 10) kolorystyka elewacji budynków usługowych, gospodarczych i garaży: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 65

1. Wyznacza się **teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (IOP)**, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2.1IOP, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren składów i magazynów;
 - 2) teren elektrowni słonecznej;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu,
 - 6) teren infrastruktury technicznej;

- 7) teren zieleni urządzonej;
 - 8) teren zieleni naturalnej;
 - 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz turbin wiatrowych);
 - b) biogazowni;
 - c) pomieszczeń biurowych i socjalnych,
 - d) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) miejsc parkingowych,
 - h) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż.,
 - i) placów manewrowych,
 - j) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również nie związanych z punktem selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - k) obiektów małej architektury,
 - l) zieleni izolacyjnej;
 - 2) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 6 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 3) obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic wydzielonego terenu;
 - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 90 %,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie określa się,
 - b) 10 m – dla obiektów usługowych i budynków gospodarczych,
 - c) 7 m – dla garaży,
 - d) 20 m – dla budowli,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków:
 - a) punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych 40 m,
 - b) usługowych, gospodarczych i garaży 20 m,

- 8) formy zabudowy:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – forma indywidualna;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - c) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - d) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 9) dachy:
 - a) dla budynków punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych – forma indywidualna;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – od 15° do 55° z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - d) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - e) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. d) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - f) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połączonymi,
 - h) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni;
- 10) kolorystyka elewacji budynków usługowych, gospodarczych i garaży: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 11) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-12;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 66

1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RN – 1.109RN; 2.1RN – 2.1486RN; 3.1RN – 3.61RN; 4.1RN – 4.57RN; 5.1RN – 5.82RN; 6.1RN – 6.102RN; 7.1RN – 7.60RN; 8.1RN – 8.146RN; 9.1RN – 9.138RN; 10.1RN – 10.710RN; 11.1RN – 11.85RN, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zieleni naturalnej;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) stawów hodowlanych,
 - b) dróg dojazdowych do pól,
 - c) cieków i zbiorników wodnych,
 - d) obudowy biologicznej cieków i rowów;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z zastrzeżeniem pkt 5 ;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych oraz narciarstwa biegowego;
 - 3) w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu dopuszcza się jej utrzymanie z możliwością rozbudowy i przebudowy o nie więcej niż 50% w stosunku do dotychczasowej jej kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania, a także wymianę i uzupełnienie substancji budowlanej, z zachowaniem parametrów jak dla terenów RZM określonych w §67 , z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w terenach 1.3RN, 1.4RN, 1.5RN, 6.95RN, położonych w otulinie Rezerwatu Przyrody „Mogielica” nie dopuszcza się możliwości rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy służącej produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu za wyjątkiem jej utrzymania i bieżących remontów;
 - 6) nie dopuszcza się tworzenia zalesień, zadrzewień i zakrzewień w terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.4RN, 1.5RN, 2.6RN, 6.4RN, 6.7RN, 6.11RN, 6.12RN, 6.14RN, 6.95RN, 10.1RN, 11.53RN, dla których zostały wyznaczone strefy ochrony widokowej oraz strefy ochrony ciągów widokowych;
 - 7) nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii w terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.4RN, 1.5RN, 2.6RN, 6.4RN, 6.7RN, 6.11RN, 6.12RN, 6.14RN, 6.95RN, 10.1RN, 11.53RN, dla których zostały wyznaczone strefy ochrony widokowej oraz strefy ochrony ciągów widokowych;
 - 8) tereny o symbolach od 9.92 RN do 9.138RN zlokalizowane są w granicach terenu rezerwowanego pod przebieg projektowanej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której została wydana decyzja lokalizacyjna.

§ 67

1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu (RN-L)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RN-L – 1.104RN-L; 2.1RN-L – 2.143RN-L; 3.1RN-L – 3.55RN-L; 4.1RN-L – 4.30RN-L; 5.1RN-L – 5.37RN-L; 6.1RN-L – 6.79RN-L; 7.1RN-L – 7.20RN-L; 8.1RN-L – 8.44RN-L; 9.1RN-L – 9.15RN-L; 10.1RN-L – 10.36RN-L; 11.1RN-L – 11.37RN-L, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia podstawowego:
 - 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) teren lasu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zieleni naturalnej;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji i utrzymania:
 - a) zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - b) stawów hodowlanych,
 - c) dróg dojazdowych do pól,
 - d) cieków i zbiorników wodnych,
 - e) obudowy biologicznej cieków i rowów;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu dopuszcza się jej utrzymanie z możliwością rozbudowy i przebudowy o nie więcej niż 50% w stosunku do dotychczasowej jej kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania, a także wymianę i uzupełnienie substancji budowlanej zachowaniem parametrów jak dla terenów RZM określonych w §67;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych oraz narciarstwa biegowego.

§ 68

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej (RZM)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1RZM – 4.7RZM; 5.1RZM – 5.2RZM; 7.1RZM; 8.1RZM, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren zabudowy zagrodowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) teren łąk i pastwisk;
 - 3) teren usług handlu, związanego z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) teren usług rzemieślniczych, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) teren produkcji przemysłowej, związanej z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) teren składów i magazynów, związanych z przeznaczeniem podstawowym;

- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 8) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 9) teren garażu;
 - 10) teren parkingu;
 - 11) teren zieleni urządzonej;
 - 12) teren zieleni naturalnej;
 - 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) działalność usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 może być realizowana wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) działalność produkcyjna, o której mowa w ust. 2 pkt 5 może być realizowana wyłącznie jako produkcja nieuciążliwa;
 - 3) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) obiektów agroturystyki;
 - b) obiektów i urządzeń służących gospodarce rolnej;
 - c) budynków inwentarskich, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) budynków gospodarczych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) miejsc parkingowych,
 - g) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
 - h) dróg dojazdowych do pól,
 - i) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) wiat i altan,
 - k) obiektów małej architektury;
 - 4) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.1RZM, 5.2RZM, położonych w granicach terenu górniczego, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;
 - 5) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.1RZM, 5.2RZM utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy o nie więcej niż 50% w stosunku do dotychczasowej jej kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt od 1 do 17;
 - 6) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych.
 - 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 0,4;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 10;

- 10) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m – dla budynków mieszkalnych, ,
 - b) 13,5 m – dla budynków usługowych,
 - c) 14,5 – dla budynków gospodarczych, inwentarskich, produkcyjnych, składowych i magazynowych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu w zabudowie zagrodowej,
 - d) 8 m – dla garaży w zabudowie zagrodowej,
 - e) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - f) 15 m – dla budowli;
- 12) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków 20 m;
- 13) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe oraz gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 14) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – od 20° do 55°,
 - b) dla budynków usługowych, dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej – od 20° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - c) dla garaży – od 10° do 55°,
 - d) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich,
 - e) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - f) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - g) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

- h) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - i) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 15) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 16) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-17;
- 17) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 69

1. Wyznacza się **tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (RZP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1.RZP – 2.2.RZP; 4.1RZP; 8.1RZP, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren składów i magazynów, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) teren usług handlu, związanego z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) teren usług rzemieślniczych, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu;
 - 7) teren infrastruktury technicznej;
 - 8) teren zieleni urządzonej;
 - 9) teren zieleni naturalnej;
 - 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - 1) teren obsługi produktów naftowych;
 - 2) teren gospodarowania odpadami;
 - 3) teren gazownictwa.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) przedsięwzięcia z zakresu klas przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt od 1 do 3 oraz z zakresu klas przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 3 i 7 mogą obejmować lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów i urządzeń służących gospodarce rolnej;
- b) obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- c) budynków inwentarskich, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- d) budynków gospodarczych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- e) miejsc parkingowych,
- f) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż do budynków,
- g) dróg dojazdowych do pól,
- h) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wiat i altan,
- j) obiektów małej architektury,
- k) zieleni izolacyjnej;
- 4) w granicach terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 13 m – dla obiektów gospodarstw rolnych, obiektów usług i przetwórstwa rolnego, obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego oraz budynków gospodarczych i garaży;
 - b) 15 m – dla budynków inwentarskich, produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. a) i b) dla instalacji i urządzeń technicznych nie będących budynkiem oraz kominów;
 - d) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - e) 20 m – dla budowli,
- 11) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków 100 m;
- 12) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury

- technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
- b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,
 - c) obiekty administracyjne i socjalne, usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe oraz gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 13) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
- a) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, dla obiektów usługowych, zaplecza administracyjnego i socjalnego, przetwórstwa rolnego oraz budynków gospodarczych i garaży – od 5° do 55°, z dopuszczeniem dachów łukowych,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub dachów o innej konstrukcji oraz kształcie;
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 14) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-15;
- 15) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 70

1. Wyznacza się **tereny akwakultury i ochrony rybactwa (RA)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1RA – 2.2RA; 3.1RA; 7.1RA; 8.1RA, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren akwakultury i ochrony rybactwa.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren zieleni urządzonej;
 - 4) teren zieleni naturalnej;
 - 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
- 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się ponadto możliwość realizacji:
 - a) grobli,
 - b) wiat i altan,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) obiektów sportu i rekreacji,
 - e) urządzeń wodnych;
 - f) urządzeń turystycznych;
 - g) obiektów gospodarstw rybackich;
 - h) budynków gospodarczych,
 - i) miejsc parkingowych,
 - j) niewydzielonych w części graficznej planu dojazdów i dojeżdż,
 - k) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 0,05;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 5%,
 - 3) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od użytków leśnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od użytków leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m – dla obiektów gospodarstw rybackich i budynków gospodarczych,
 - b) 7 m – dla garaży,
 - c) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - d) 15 m – dla budowli;
 - 6) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków 15 m;
 - 7) formy zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne,

- 8) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla obiektów gospodarstw rybackich i budynków gospodarczych – od 20° do 55°,
 - b) dla obiektów gospodarstw rybackich i budynków gospodarczych, wiat i altan oraz obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się ponadto stosowanie dachów płaskich i łukowych,
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,
 - e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 9) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 10) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-11;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 71

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1WS – 1.24WS; 2.1WS – 2.30WS; 3.1WS – 3.5WS; 4.1WS – 4.23WS; 5.1WS – 5.12WS; 6.1WS – 6.33WS; 7.1WS – 7.18WS; 8.1WS – 8.20WS; 9.1WS – 9.18WS; 10.1WS – 10.15WS; 11.1WS – 11.10WS, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren komunikacji wodnej-śródlądowej;
 - 5) teren zieleni naturalnej;
 - 6) teren zieleni urządzonej;
 - 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) niebędących budynkami obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
 - b) przepustów, kładek, mostów, pomostów,
 - c) urządzeń turystycznych,
 - d) kąpielisk,
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 2) obowiązuje zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych;
 - 3) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych;
 - 4) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków i rowów;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 72

1. Wyznacza się **tereny lasu (L)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1L – 1.56L; 2.1L – 2.122L; 3.1L – 3.20L; 4.1L – 4.8L; 5.1L – 5.44L; 6.1L – 6.39L; 7.1L – 7.31L; 8.1L – 8.137L; 9.1L – 9.21L; 10.1L – 10.32L; 11.1L – 11.52L, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren lasu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
 - 2) teren zieleni naturalnej;
 - 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów, w tym w szczególności: szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych, rowerowych oraz narciarstwa biegowego,
 - c) obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
 - d) dróg leśnych,
 - e) dróg pożarowych,
 - f) parkingów leśnych,

- g) zalesień stanowiących uzupełnienie drzewostanu w terenach leśnych;
 - h) cieków i zbiorników wodnych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, konnych rowerowych oraz narciarstwa biegowego;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, przy zachowaniu parametrów jak dla terenów RZM;
 - 4) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
 - 5) tereny o symbolach: 9.18L, 9.21L, zlokalizowane są w granicach terenu rezerwowanego pod przebieg projektowanej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której została wydana decyzja lokalizacyjna;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§73

- 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej (ZN)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1ZN – 1.95ZN; 2.1ZN – 2.228ZN; 3.1ZN – 3.61ZN; 4.1ZN – 4.86ZN; 5.1ZN – 5.91ZN; 6.1ZN – 6.180ZN; 7.1ZN – 7.86ZN; 8.1ZN – 8.117ZN; 9.1ZN – 9.113ZN; 10.1ZN – 10.101ZN; 11.1ZN – 11.55ZN, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren zieleni naturalnej.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) teren zieleni urządzonej;
 - 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń turystycznych,
 - b) cieków i zbiorników wodnych,
 - c) obudowy biologicznej cieków i rowów,
 - d) dróg dojazdowych do pól,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) niebędących budynkami obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków, ścieżek i tras turystycznych, dydaktycznych, pieszych, rowerowych i konnych oraz narciarstwa biegowego;
 - 3) obowiązuje zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych;
 - 4) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych;
 - 5) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków i rowów;
 - 6) obowiązuje zapewnienie możliwości migracji zwierząt;

- 7) tereny o symbolach: 9.111ZN, 9.112ZN, 9.113ZN, zlokalizowane są w granicach terenu rezerwowanego pod przebieg projektowanej linii kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której została wydana decyzja lokalizacyjna;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania.

§ 74

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej (ZP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1ZP – 2.6ZP; 4.1ZP – 4.2ZP, 8.3ZP – 8.6ZP, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren zieleni naturalnej;
 - 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) niebędących budynkami terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - b) placów zabaw;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) miejsc parkingowych;
 - e) zbiorników wodnych;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
 - 3) dla terenu 2.1ZP w ramach przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1 mieści się zieleń ujęta ewidencji parkowej;
 - 4) dla terenu 2.1ZP obowiązuje ochrona zieleni parkowej zgodnie z §7 ust. 1 pkt 6 i 7 niniejszej uchwały;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 75

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej (ZP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami 8.1ZP – 8.2ZP, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren zieleni naturalnej;
 - 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) w terenach o których mowa w ust. 1 i 2 w ramach przeznaczenia podstawowego, mieszczą się istniejące obiekty zespołów dworsko-parkowych oraz zieleni zespołów dworsko-parkowych ujęte w rejestrze zabytków (Zespół dworsko-parkowy w Skrzydlnej);
- 2) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) mieszkań wbudowanych w istniejące budynki zespołów dworsko-parkowych;
 - b) usług hotelarskich i gastronomicznych w budynkach zespołów dworsko-parkowych;
 - c) usług publicznych z zakresu oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej w budynkach zespołów dworsko-parkowych;
 - d) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - e) niebędących budynkami terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) miejsc parkingowych;
 - h) zbiorników wodnych;
 - i) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
- 3) obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01,
 - maksymalny – 0,15;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 15%,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz istniejącej wysokości budynku gospodarczego,
- 7) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 30 m;
- 8) formy zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy budynku wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) dla budynku gospodarczego: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów;
- 9) dachy:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy budynku wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) dla budynków gospodarczych – dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 20° do 55°,
- 10) obowiązuje ochrona zabytkowych zespołów dworsko-parkowych wraz z założeniami zieleni parkowej zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1 lit. e) oraz ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 11) obowiązuje zachowanie istniejącego obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1 lit. d) oraz ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

- 12) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z §7 ust. 1 pkt 1, 3 i 4 oraz z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-14;
- 13) nie dopuszcza się nadbudowy ani rozbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza tymczasowego użytkowania.

§ 76

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej (ZP)**, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1ZP, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren zieleni naturalnej;
 - 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w terenie o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego, mieści się teren Miejsca Pamięci Narodowej na przełęczy Marszałka Rydza-Śmigłego w Chyszówkach, podlegający prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) obowiązuje ochrona miejsca pamięci zgodnie z §7 ust. 1 pkt 11) i 12) niniejszej uchwały;
 - 3) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 utrzymuje się: krzyż, obelisk i pomnik;
 - 4) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się ponadto możliwość realizacji:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) miejsc parkingowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza tymczasowego użytkowania.

§ 77

1. Wyznacza się tereny **cmentarza czynnego (CC)**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1ZC – 2.2ZC; 4.1.CC; 8.1CC; 9.1CC, dla których ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren cmentarza czynnego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren usług kultu religijnego;
 - 2) teren zieleni urządzonej;

- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren komunikacji pieszej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów administracji i obsługi cmentarza,
 - b) obiektów zaplecza sanitarnego,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (z wyłączeniem pól grzebalnych):
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 10 %;
 - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,0001,
 - maksymalny – 0,1;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m – dla obiektu kultu religijnego,
 - b) 8 m – dla pozostałych budynków,
 - c) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określone w powyższych tiretach, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku,
 - d) 15 m – dla budowli;
 - 5) gabaryty zabudowy – maksymalna szerokość elewacji budynków: 20 m;
 - 6) formy zabudowy:
 - a) dla obiektu kultu religijnego – forma indywidualna,
 - b) obiektów administracji i obsługi cmentarza: zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach;
 - 7) dachy:
 - a) dla obiektu kultu religijnego – forma indywidualna;
 - b) dla obiektów administracji i obsługi cmentarza: dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia połaci – od 20° do 55°,
 - c) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - d) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w lit. c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w kalenicy w pionie lub poziomie,

- e) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - g) pokrycie dachu: dachówka lub jej imitacja, blacha, materiały bitumiczne, kompozytowe, w odcieniach szarości, grafitu, czerni, brązu, czerwieni, dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalną;
- 8) kolorystyka elewacji: biel, jasne odcienie kremu, beżu, szarości, dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych dopuszcza się kolorystykę naturalną; wyklucza się stosowanie materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
 - 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem warunków określonych w pkt 1-10;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 78

- 1. Wyznacza się **teren cmentarza zamkniętego (CZ)**, cmentarz historyczny, oznaczony na rysunku planu symbolem: 8.1CZ, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego: teren cmentarza zamkniętego.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - 1) teren zieleni urządzonej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszej.
- 3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu w terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) w ramach przeznaczeń określonych w ust. 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (z wyłączeniem pól grzebalnych):
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się realizacji nowych pochówków;
 - 4) w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejące groby i grobowce oraz istniejącą zabudowę;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza tymczasowego użytkowania.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 79

Przeznaczenie w planie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ich ochrony.

§ 80

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na:

- 1) dla terenów: UE, UA, UZ, UB, UB-UA – 5%;
- 2) dla pozostałych terenów – 25%,

wzrostu wartości nieruchomości, stosowanie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 81

Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXIII-143/16 Rady Gminy Dobra z dnia 22 sierpnia 2016 roku w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobra z późniejszymi zmianami.

§ 82

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 83

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dobra.

§ 84

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

Przewodniczący Rady Gminy Dobra