

**Uchwała Nr XX/141/04
Rady Gminy Rytro**

z dnia 28 października 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro.

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.), Rada Gminy Rytro:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - GMINA RYTRO z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy w Rytrze z dnia 27 grudnia 1999 roku;
 2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
 3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Gminy Rytro, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. PLAN - GMINA RYTRO obejmuje teren o powierzchni 4.192 ha, zgodnie z § 1 pkt 1 uchwały Nr XLIII/331/02 Rady Gminy Rytro z dnia 24 czerwca 2002 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytro i oznaczony jest w załączniku graficznym do w/w uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - GMINA RYTRO składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników do uchwały:

- a) załącznik Nr 1 A i Nr 1 B - Rysunki planu sporządzone na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000;
 - b) załączniki Nr 2 A do 2 F - Rysunki planu sporządzone na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000;
 - c) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - d) załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. Obszary objęte ustaleniami planu oznaczone są liniami ciągłymi i przerywanymi na załącznikach graficznych Nr 1 A i Nr 1 B. w skali 1:5000 oraz na załącznikach graficznym Nr 2 A - 2 F w skali 1:2000, stanowiących integralną część uchwały.
4. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Rytrze, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załącznikach: Nr 1 A i Nr 1 B oraz Nr 2 A - 2 F oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od Nr 3 do Nr 4;
2. Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1 A i Nr 1 B w skali 1:5000 oraz załączniki graficzne Nr 2 A - 2 F, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
4. Terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
5. Linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ciągłą lub przerywaną linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu. Korekta może być wprowadzona na podstawie projektu zagospodarowania działki i przy uwzględnieniu granic własności oraz ustaleń niniejszego planu;
6. Orientacyjnej linii podziałów terenów na działki - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału i scalania nieruchomości;
7. Przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć teren wymagający ukształtowania w formie wnętrz urbanistycznych o charakterze publicznym, wydzielony pierzejami ukształtowanymi przez budynki usługowe, usługowo - mieszkalne i mieszkalne;
8. Usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi typu: administracja publiczna, nauka i oświata, kultura fizyczna i turystyka, w tym tereny rekreacyjne i sportowe, zdrowie i opieka społeczna, kultura, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej;
9. Usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa

domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;

10. Usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000 m². Należą tu głównie usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne: gabinety lekarskie, przedszkola, szkoły, galerie sztuki, kancelarie prawnicze, pracownie projektowe;
- 1 1. Drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzających uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 1 2. Zabudowie siedliskowej - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, z występującą w niektórych siedliskach zabudową mieszkaniową jednorodzinną i letniskową;
- 1 3. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 1 4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 1 5. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego.
- 1 6. Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego.
- 1 7. WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

§ 3. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

- 1.¹⁾ Na obszarze objętym ustaleniami planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
 - a) Popradzkim Parku Krajobrazowym (PK), - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238);
 - b) Obszarze Natura 2000 - Beskid Sądecki PLH 120019;
 - ba)²⁾ Obszarze Natura 2000 Ostoja Popradzka;
 - c) projektowanym Obszarze Natura 2000 - Region Sądecki, zgłoszonym do Komisji Europejskiej;
 - d) Otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) - cały obszar opracowania poza PPK;
 - e) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) - cały obszar opracowania poza PPK;
 - f) Obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - Nr 437 - "Dolina rz. Dunajec (Nowy Sącz)";
 - Nr 438 - "Magura (Nowy Sącz),
 - ³⁾ Nr 438 - zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz),
 - ⁴⁾ Nr 439 - zbiornik warstw Magura (Gorce);
2. Dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody, jako pomniki przyrody następujące obiekty:
 - a) Jaskinia Roztockańska na północnym zboczu góry Koniecznej;
 - b) mur skalny w grzbiecie Jaworzyny;
 - c) ściana skalna w dolinie Roztoki Wielkiej z pomnikiem pamięci partyzantów II wojny światowej;
 - d) skałka piaskowcowa "Dębina" w Suchej Strudze;
 - e) "Zamkowe Skałki" w Suchej Strudze w obrębie grzbiotu o długości około 300 m (w postaci wysokich ambon występujących w scenerii lasu bukowego);
 - f) odsłonięcia egzotycznych żwirów ilastych w dolinie Roztoki Ryterskiej przy jazie;

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 1 Uchwały Nr XVIII/115/08 Rady gminy Rytko z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Rytko” przyjętego Uchwałą NR XX/141/04 Rady Gminy Rytko z dnia 28 października 2004 r., ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXVI/255/06 Rady Gminy Rytko z dnia 31 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. Nr 433 poz. 2809), która weszła w życie 24 lipca 2008 r.

²⁾ Dodany przez §3 pkt. 2 Uchwały Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Rytko z dnia 4 maja 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rytko (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 r. poz. 3293), która weszła w życie 16 czerwca 2016 r.

³⁾ Dodany przez §3 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁴⁾ Dodany przez §3 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- g) stanowiska jęczmienia zwyczajnego w Roztoce Wielkiej na terenie lasu państwowego, w rejonie Wietrznych Dziur;
- h) stanowiska głogu wielkoowocowego na skarpie, przy ujściu potoku Życzanowskiego;
- i) wąwóz Potoku Życzanowskiego, w odległości 300 m powyżej ujścia do Popradu, na długości ok. 80 m;
- j) dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody występujących na terenie Gminy licznych zbiorowisk roślinnych z gatunkami rzadkimi i chronionymi w formie użytków ekologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) Innych uznanych za cenne pod względem przyrodniczym.
3. Dopuszcza się objęcie konserwatorską ochroną przyrody jako zespoły przyrodniczo - krajobrazowe, następujące obiekty:
- a) Wzgórze Zamkowe w Rytrze - ze względów przyrodniczych (forma bardzo stromej góry porośniętej lasem bukowym z bogatą malakofauną i stanowiskami suchych muraw), jak i historycznych (ruiny zamku z XIII wieku);
- b) cenne ekosystemy leśne w dolinie Roztoki;
- c) cenne ekosystemy leśne w dolinie Życzanowa;
- d) cenne ekosystemy leśne na stoku nad Popradem w Rytrze.;
- e) innych uznanych za cenne pod względem przyrodniczym.
4. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione graficznie na załączniku Nr 2 A do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone dla każdego z terenów, położonych w w/w strefach:
- a) strefę ochrony konserwatorskiej (2 KR) obejmującą otoczenie ruin zamku w Rytrze dla której obowiązuje ochrona pozostałości ruin zamku z zapewnieniem właściwej ich konserwacji i ekspozycji w krajobrazie. Wszelkie działania w ramach wyznaczonej strefy wymagają pozwolenia WKZ;
- b) strefę ochrony konserwatorskiej (2 KR) obejmującą otoczenie kapliczki w Oblazach Ryterskich dla której obowiązuje ochrona kapliczki poprzez właściwą jej konserwację oraz zapewnienie warunków ekspozycji w krajobrazie. Obowiązuje zakaz nowej zabudowy terenu w zasięgu strefy.
5. Ustala się strefę ochrony archeologicznej (1 KA) pokrywającą się ze strefą ochrony konserwatorskiej (2 KR) dla Zamku. W granicach strefy wszelkie prace ziemne związane z remontami, przebudową istniejących obiektów, realizacją i modernizacją sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
6. Ustala się strefę nadzoru archeologicznego (2 KA) w obrębie góry Połom oraz kapliczki przydrożnej w Oblazach Ryterskich (przedstawione graficznie na załączniku Nr 2 A do niniejszej uchwały), w których wszelkie prace ziemne związane z pracami budowlanymi, realizacją i modernizacją sieci infrastruktury technicznej należy poprzedzić zgłoszeniem do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania oraz oceny sytuacji, w wyniku których ustalona zostanie ewentualna potrzeba nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywania prac ziemnych. W przypadku wystąpienia znalezisk archeologicznych prace winny być wstrzymane do czasu wyeksploatowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.
7. Dopuszcza się skreślenie obiektu z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków oraz wpis nowych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń planu;
8. Obowiązuje zachowanie odległości realizowanych obiektów od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania od drogi krajowej, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
10. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie terenów w ustaleniach szczegółowych;
11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12.⁵⁾ Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;
- 13.⁶⁾ W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) MN, ZŚ, - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- b) MN/U, MM, 4 UC, 5 UC, 6 UC, 7 UC, 12 UC, 13 UC, 14 UC, 15 UC, 1 UPr, 2 UPr - jak dla terenów na cele mieszkaniowo - usługowe;
- c) MP, MPz, ML, 1 UC/3UCz (z wyłączeniem części terenu oznaczonego skośnym szrafem, na którym zlokalizowana będzie dolna stacja kolei krzeselkowej oraz wyciągów), 2 UC, 3 UC, 21 UC, 23 UC, 24 UC, 25 UC, 1 UCz, - jak dla terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem;
- d) 3 UP, 4UP, 1 UPo, 2 UPo - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 14.⁷⁾ Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę;
15. Obowiązuje zastosowanie "najlepszej dostępnej techniki" w rozumieniu art. 3 ust. 10 ustawy Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627) przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

16. Obowiązuje zachowanie strefy sanitarnej od czynnego cmentarza: - 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych, przedstawionej na rysunku planu. Zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza;

17.⁸⁾ Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- a) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- b) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- c) Dopuszcza się powiększenie terenów budowlanych ustalonych w planie i włączenie do powierzchni wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami R i Rz, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, jeżeli w wyniku podziału działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, dla wydzielania działki brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
- d) Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielania działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400m²;
- e) Obowiązuje prowadzenie linii podziału na działki budowlane, po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3.;
- f) Na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;
- g) Podział na działki przedstawiony jest na rysunku planu liniami orientacyjnymi;

18.⁹⁾ W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q1% określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca do ujścia Popradu", oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. USTALENIA DLA WSZYSTKICH SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują:

1. Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. W uzasadnionych wypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni izolacyjną oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych;
3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
 - a) utrzymuje się jako główne źródło zaopatrzenia Gminy w wodę, istniejące ujęcia wody na potoku bez nazwy w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Baniska;
 - b) dopuszcza się realizację i utrzymanie wodociągów grupowych oraz indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w zależności od potrzeb;
 - d) obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
 - b) utrzymuje się jako odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych istniejącą oczyszczalnię ścieków w Rytrze;
 - c) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na oczyszczalnię, siecią kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie w/w ścieków z Obłązów Ryterskich na oczyszczalnię zlokalizowaną poza terenem Gminy Rytrze;
 - d) obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem zabudowy siedliskowej. Wysoko położone tereny, w tym przysiółki nie są przewidywane do objęcia gminnym systemem kanalizacyjnym. Gospodarka ściekowa w tych rejonach gminy rozwiązywana będzie indywidualnie;
 - e) dopuszcza się wspólne z Miastem i Gminą Piwniczna wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej, uwzględniając tereny sołectw Młodów i Głębokie;
 - f) dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym wykorzystanie zbiorników szczelnych z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki szczelne zlikwidować;
 - g) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

- a) obowiązuje realizacja i utrzymanie sieci kanalizacji opadowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązuje oczyszczenie wód opadowych z parkingów, placów manewrowych, składów, magazynów otwartych, stacji paliw, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie składowania odpadów:
- a) usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
 - b) obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem Gminy Rytró;
 - c) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych;
 - b) dopuszcza się lokalizację kotłowni, ciepłowni lub elektrociepłowni w terenach usług komercyjnych i publicznych oraz w terenach działalności produkcyjnej;
 - c) obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.
8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:
- a) zaopatrzenie gminy w gaz odbywać się będzie w oparciu o gazociąg wysokoprężny Jasło - Gorlice - Grybów - Nowy Sącz, po wykonaniu projektowanego odcinka z Piątkowej i stacji redukcyjno pomiarowej I-go stopnia w Ryrtrze, poprzez sieć rozdzielczą;
 - b) dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;
 - c) gaz będzie źródłem zaopatrzenia odbiorców dla celów bytowych i grzewczych.
9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej dla gminy, od strony stacji GPZ 110/30/15 KV "Tarnowska" w Nowym Sączu, siecią średnich napięć 15 KV w wykonaniu napowietrznym.
 - b) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - c) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
 - d) wskazana realizacja nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych, w tym linii 110 KV.
10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
- a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych;
 - b) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.
11. W zakresie komunikacji:
- a) utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - b) obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. Dopuszcza się zmianę przebiegu trasy i linii rozgraniczających na podstawie projektu budowlanego drogi;
 - c) ¹⁰⁾ dopuszcza się realizację nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką leśną oraz dróg wewnętrznych, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do projektu podziału terenów na działki;
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - e) dopuszcza się lokalizację budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na warunkach stosownego zarządcy drogi;
 - f) realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - g) dopuszcza się przy przebudowie dróg, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - h) utrzymuje się istniejące ciągi pieszce z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości min. 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
 - i) utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych;
 - j) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii i terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓLOWE

§ 5.

A. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

A.1. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD OTWARTYCH I ZIELENI

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 2 Uchwały Nr XXXVI/255/06 Rady gminy Rytró z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA RYTRÓ” przyjętego Uchwałą NR XX/141/04 Rady Gminy Rytró z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 270 poz. 1935), która weszła w życie 2 lipca 2006 r.

1 WS. - pow. 33,18 ha

Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad).

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
3. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej stosownie do potrzeb utrzymania koryta i brzegów, przez zarządzającego ciekami.

2 WS.

Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz z obudową biologiczną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejącą elektrownię wodną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia, z dopuszczeniem innego zagospodarowania w rejonie terenów narciarskich, tras narciarstwa biegowego oraz parku gminnego;
4. Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekami i właścicieli terenów. Min. szerokość pasa obudowy biologicznej - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 5 m od krawędzi koryta potoku, za wyjątkiem rejonu lokalizacji terenów narciarskich oraz tras narciarstwa biegowego;
5. Obowiązuje utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz zespołów łągowych o składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych, za wyjątkiem fragmentu potoku zlokalizowanego w rejonie dolnej stacji narciarskiej i tras narciarskich oraz wyciągu narciarskiego w rejonie potoku Rozтока Mała. Dopuszcza się pasy wycinki drzew dla potrzeb realizacji przejść tras narciarskich przez istniejące cieki (kładki, nartostrady i zjazdy);
6. Dopuszcza się zmianę przebiegu koryta cieków wodnych i realizację kładek, nartostrad i zjazdów o szerokości do 50 m w rejonie stacji narciarskiej oraz tras narciarstwa biegowego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie oraz w rejonach przebiegu tras narciarskich;
8. Dopuszcza się lokalizację stopni wodnych, stawu i zalewu, m.in. dla celów rekreacyjnych oraz śnieżenia tras narciarskich, a także polderów zalewowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną bez konieczności zmiany planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

1 ZN - pow. 55,52 ha

Tereny rezerwatu leśnego "Baniska", zgodnie z decyzją o jego utworzeniu - Rozp. Nr 143 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30.04.1955 r. i zarz. z dnia 04.02.1983 r.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązek utrzymania i ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się poszerzenie rezerwatu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Utrzymuje się istniejące ujęcie wody pitnej na potoku;
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

2 ZN

Tereny pomników przyrody utworzonych stosownymi decyzjami.

Obowiązek utrzymania i ochrony następujących obiektów:

1. Buk zwyczajny w Rytrze - przysiółek Połom, dec. Nr Pol.IX-3/81/64 z dnia 25.01.1964 r. Prez. WRN w Krakowie Nr rej. woj. 63;
2. Stanowisko jęczynnika zwyczajnego w Roztoce Wielkiej - pow. 2 ha na terenie lasu państwowego Nadleśnictwa Piwniczna - Rozp. Nr 1 Woj. Nowosądeckiego z dnia 18.01.1994 r. Nr rej. woj.371;
3. Koryto potoku Życzanowskiego "Głęboki Jar" z sąsiadującym lasem - własność Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Piwniczna, Rozp. Nr 36 Woj. Nowosądeckiego z dnia 09.07.1998 r. Nr. rej. woj. 416.
4. Źródło siarczkowe "Katarzyna" w Roztoce Wielkiej - Rozp. Nr 21 Woj. Nowosądeckiego z dnia 28.08.1997 r.;
5. Źródło siarczkowe "Rogaś" w Roztoce Wielkiej - Rozp. Nr 21 Woj. Nowosądeckiego z dnia 28.08.1997 r.;

3 ZN - pow. 1,14 ha

Tereny użytków ekologicznych utworzonych stosownymi decyzjami.

Obowiązki utrzymania i ochrony następujących obiektów:

1. Park Ekologiczny herpetofauny zgodnie z Uchwałą Nr XL/20/98 Rady Gminy w Rytrze z dnia 17.06.1998 r. Fragment oznaczony na rysunku planu pionowym szrafem (miejsce wypoczynkowe na zakończeniu traktu pieszko - jezdnego) wchodzi w skład przestrzeni publicznej związanej z kształtowaniem wizerunku gminy jako Ośrodka rekreacyjno - narciarskiego. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z terenami oznaczonymi symbolami 2b ZLp, 5 UCz i 4 UP;
2. Łąka ostrożeńiowa wzdłuż drogi do DW "Jantar" po granicę lasu, zgodnie z Uchwałą Nr XL/20/98 Rady Gminy w Rytrze z dnia 17.06.1998 r.;
3. Stary Kamieniołom w Roztoce Ryterskiej o pow. 0,20 ha na terenie Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Piwniczna - Rozp. Nr 21 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 28.08.1997 r.

1 LZ. - pow. 14,75 ha¹¹⁾

Tereny zadrzewione.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów zadrzewień gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

2 LZ. - pow. 0,92 ha

Tereny do zadrzewień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje zadrzewienie terenu z zastosowaniem do zadrzewień gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się zalesienie terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

3 LZ - pow. 4,14 ha¹²⁾

Tereny zadrzewień, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Poprad.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy zadrzewień;
2. Dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzaczenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;

3a LZ¹³⁾ - pow. 1,06 ha

Tereny zadrzewień, stanowiące obudowę biologiczną rzeki Poprad.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy zadrzewień;
2. Dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzaczenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, w tym reklam odbijających lub emitujących światło, w szczególności typu LED o zmiennym natężeniu.

1 LS. - pow. 265,44 ha¹⁴⁾

1 LS/4 UCz - 1,76 ha

Tereny lasów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne;
2. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych;
4. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego oraz urządzonych miejsc do odpoczynku, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz zakazem wycinki drzew;
5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów 1 LS/4 UCz jako pola golfowego, z zakazem wycinki drzew, za wyjątkiem zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Możliwość realizacji obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

2 LS - pow. 23164, 60 ha

Tereny lasów ochronnych Skarbu Państwa (glebochronnych i wodochronnych), zgodnie z decyzją Nr 47 MOŚZNiL z 2 sierpnia 1999 roku Nr DLOPiK.1p-0233-50/99 o uznaniu lasów stanowiących własność Skarbu Państwa w obrębie Rytro o pow. 6709 ha za lasy ochronne.

1. Obowiązują zasady zagospodarowania terenów zgodnie z Planem Urządzenia Lasu, zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska Nr BOA-lp-30/1624/2000 z 28.09.2000 r.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej, w tym pańniki, dostrzegalnie (wieże widokowe i obserwacyjne), ambony itp.;
3. ¹⁵⁾ Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych (z wyjątkiem obiektów określonych w pkt 1 i 2) i lokalizacji nowych ujęć wód;
4. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do lasów i ujęcia wody.

¹¹⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

¹²⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

¹³⁾ Dodany przez §3 pkt. 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

¹⁴⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez Obwieszczenie Wojewody Małopolskiego z dnia 23 września 2005 r. o sprostowaniu błędzie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 545 poz.3837)

3 LS.¹⁶⁾ - pow. 99,78 ha¹⁷⁾

Tereny do zalesień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje zalesienie terenu z zastosowaniem do zadrzewień gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska;
2. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zalesienia;
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej, w tym pańniki, dostrzegalnie (wieże widokowe i obserwacyjne), ambony itp.;
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych;
5. Obowiązek zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania.

1 ZLp - pow. 49,99 ha¹⁸⁾

Tereny lasów ochronnych Skarbu Państwa.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne, pełniące rolę parku leśnego;
3. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
4. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla realizowania funkcji parku leśnego oraz zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących turystyce, w tym realizację ciągów spacerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, tras rekreacji konnej, ścieżek rowerowych, tras narciarstwa biegowego i białoniu, urządzonych miejsc do odpoczynku, w tym zagospodarowanie brzegów potoku dla potrzeb sportu i rekreacji, stawów, urządzonych punktów widokowych, altan leśnych i zadaszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
7. Realizacja w/w zagospodarowania w rejonie pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2 ZLp - pow. 18,30 ha

2a ZLp - pow. 3,00 ha

2b ZLp - pow. 1,94 ha

Tereny lasów i trwałych użytków zielonych - park leśny.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu pionowym szrafem (miejsce wypoczynkowe na zakończeniu traktu pieszo - jezdnego), stworzenie przestrzeni publicznej związanej z kształtowaniem wizerunku gminy jako Ośrodka rekreacyjno - narciarskiego. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z terenami oznaczonymi symbolami 5 UCz, 3 ZN i 4 UP;
3. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne, pełniące rolę parku leśnego wraz z terenami RZ i 2 WS;
4. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
5. Obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 2a ZLp łącznie z terenami 25 UC, terenów 2b ZLp, 2 RZ/2b ZLp i 1 ZLp z terenami 1 UC/3 UCz;
6. Dopuszcza się kompleksowe zagospodarowanie terenów 3 UC łącznie z częścią terenów 2 ZLp i 2c ZLp, użytkowanych jako tereny rekreacyjne dla użytkowników terenów 3 UC, a terenów 4 UP łącznie z częścią terenów 2 ZLp użytkowanych jako tereny terapeutyczne i rekreacyjne dla użytkowników terenów 4 UP;
7. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem terenu 2b ZLp, w którym dopuszcza się realizację obiektu socjalno - administracyjnego z częścią usługową i gastronomiczną, związanego z rekreacyjną funkcją terenu, w tym obsługą imprez sportowych;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektu na terenie 2b ZLp, obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Dopuszcza się dodatkową kondygnację w przyziemiu, jeżeli wynika to z ukształtowania terenu. Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku. Wysokość obiektu nie może przekroczyć w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a kubatura 900m³;
 - b) obowiązuje wkomponowanie zabudowy w krajobraz;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłóciowych lub wielopłóciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;

¹⁶⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 1 Uchwały Nr XXI/198/2009 Rady Gminy Rytró z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINA RYTRO” przyjętego Uchwałą NR XX/141/04 Rady Gminy Rytró z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2009 r. Nr 575 poz. 4288), która weszła w życie 18 października 2009 r.

¹⁷⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

¹⁸⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 10

- f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących turystyce, w tym realizację ciągów spacerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego, tras rekreacji konnej oraz zagospodarowania związanego z pozyskiwaniem energii odnawialnej (elektrownie wodne);
- 10. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: kort tenisowy, pola do gry w golfa i minigolfa, trawiaste boiska do gier, kąpielisko, staw rekreacyjny z możliwością wykorzystania do śnieżenia, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych punktów widokowych, miejsc do grillowania i na ognisko, obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej itp.;
- 11. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla realizowania funkcji parku leśnego oraz zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2c ZLp - pow. 3,54 ha

Tereny lasów i trwałych użytków zielonych - park leśny.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne, pełniące rolę parku leśnego wraz z terenami rolnymi;
3. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
- 4.¹⁹⁾ Dopuszcza się kompleksowe zagospodarowanie terenów 3 UC i 25 UC lub 12 ML łącznie z częścią terenów 2c ZLp, użytkowanych jako tereny rekreacyjne dla użytkowników w/w terenów;
5. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, kąpielisko, urządzone miejsca do odpoczynku, urządzone punkty widokowych, miejsca do grillowania i na ognisko, obiekty i urządzenia małej architektury służących rekreacji codziennej itp.;
6. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowych obiektów towarzyszącym urządzeniom sportowo - rekreacyjnym związanym z rekreacyjną funkcją terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących turystyce, w tym realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tras narciarstwa biegowego, rynien zjazdowych letnich i zimowych, torów saneczkowych i tras rekreacji konnej;
8. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla realizowania funkcji parku leśnego oraz zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3 ZLp/2 KR - pow. 7,37 ha

Tereny parku leśnego w strefie ochrony konserwatorskiej (2 KR) Zamku Ryterskiego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Obowiązek ochrony otoczenia w obrębie Góry Zamkowej w całości, zgodnie z decyzją WKZ nr 25/68, KS. A. 148;
3. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
5. Utrzymuje się istniejące w strefie ochrony konserwatorskiej (2 KR) obiekty kubaturowe, na zasadach określonych dla każdego z terenów, wyodrębnionych postanowieniami niniejszego planu. Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących turystyce, w tym realizację ciągów spacerowych, ścieżek dydaktycznych i historycznych, ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych punktów widokowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz zakazem wycinki drzew. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Obowiązek realizacji na stromych odcinkach ścieżek stopni drewnianych lub kamiennych, celem ograniczenia niekorzystnych zjawisk erozyjnych;
8. Możliwość realizacji obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

4 ZLp - pow. 3,03 ha

Tereny lasów - park leśny.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne, pełniące rolę parku leśnego;
3. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych;
5. Dopuszcza się lokalizację trawiastych boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, kąpieliska i terenów plażowych z zakazem wycinki drzew;
6. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz z zakazem wycinki drzew;
7. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Możliwość realizacji obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

1 ZC - pow. 1,33 ha

Tereny cmentarza komunalnego - czynnego.

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące obiekty i urządzenia służące funkcjonowaniu cmentarza, utrzymuje się;
3. Dopuszcza się realizację nowych parterowych obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, poza terenami powierzchni grzebalnych;
4. Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
5. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

2 ZC - pow. 0,38 ha

Tereny cmentarza komunalnego - nieczynnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejący cmentarz utrzymuje się;
3. Obowiązuje zakaz pochówku;
4. Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

ZI - pow. 7,25 ha

Tereny zieleni izolacyjnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Działalność inwestycyjna prowadzona jest na podstawie przepisów odrębnych;
4. Obowiązuje realizacja zieleni pełniącej rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych i nawiązujących do warunków siedliskowych. Realizacja zieleni w obrębie linii kolejowej, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
5. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
6. Zakaz realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

1 ZU/2 KR - pow. 0,83 ha

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
2. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
3. Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
4. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tablic informacyjnych, związanych z historią zamku i okolicy.
5. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury.

(uchylony)²⁰⁾

3 ZU - pow. 6,14 ha

Tereny zieleni urządzonej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacji codziennej poprzez lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, w terenach nadrzecznych kąpielisk i trawiastych plaż, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
4. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji energetycznych trafo;
5. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni.

A.2. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1 RZ - pow. 2,1 ha²¹⁾

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaceń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;

²⁰⁾ Uchylony przez §2 pkt. 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

²¹⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

1a RZ²²⁾ - pow. 0,22ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, w tym reklam odbijających lub emitujących światło, w szczególności typu LED o zmiennym natężeniu;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2 RZ - pow. 178,22 ha²³⁾

2 RZ/2KR - pow. 6,38

2 RZ/2b ZLp - pow. 0,22 ha

2aRZ/2KR²⁴⁾ – pow. 0,24 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem terenu 2 RZ, gdzie przewiduje się lokalizację strzelnicy sportowej;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
4. Obowiązuje zakaz zalesiania terenów;
5. W terenach 2 RZ/2 KR i 2 RZ/2b ZLp, dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i tras narciarstwa biegowego, tras rekreacji konnej, urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych punktów widokowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, a w terenie 2 RZ strzelnicy sportowej i dla potrzeb biathlonu z zainwestowaniem towarzyszącym;
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację urządzonych ciągów pieszych w rejonie Góry Zamkowej.
- 7.²⁵⁾ W terenie 2a RZ/2KR dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy zapewnieniu oczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2a RZ - pow. 1,30 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej, za wyjątkiem pasieki z parterowym obiektem kubaturowym dla potrzeb jej obsługi o pow. zabudowy do 35 m²;
3. Dopuszcza się lokalizację odwiertów i ujęć wód mineralnych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz realizację urządzeń i infrastruktury związanej z poszukiwaniem i eksploatacją wód mineralnych;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
5. Obowiązuje zakaz zalesiania terenów;
6. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych punktów widokowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni.
7. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów, realizowanych na granicy terenu 4 UP i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3 RZ - pow. 10,16 ha²⁶⁾

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
3. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 4.²⁷⁾ Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
- 5.²⁸⁾ Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, w tym reklam odbijających lub emitujących światło, w szczególności typu LED o zmiennym natężeniu.

²²⁾ Dodany przez §3 pkt. 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

²³⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

²⁴⁾ Dodany przez §3 pkt. 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

²⁵⁾ Dodany przez §3 pkt. 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

²⁶⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

²⁷⁾ Dodany przez §3 pkt. 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

(uchylony)²⁹⁾

4 RZ³⁰⁾ - pow. 4,55 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej;
3. Obowiązuje zachowanie zieleni łąkowej;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
5. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych.

1 RP - pow. 71,31 ha³¹⁾

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie w granicach istniejących siedlisk, nie wyodrębnionych na rysunku planu, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zakaz realizacji nowych domów mieszkalnych;
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - e) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
3. W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk nie wyodrębnionych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych;
4. Obowiązuje zakaz zalesień;
5. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub związanych z utrzymaniem i użytkowaniem wszystkich terenów oznaczonych symbolami USz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7. Dopuszcza się lokalizację szlaków rowerowych, rekreacji konnej i innych;
8. Dopuszcza się lokalizację biegowych tras narciarskich.

2 RP - pow. 334,61 ha³²⁾ zmieniono z 334,64 na 334,61 Uchwała XXXIII/214/2017 z 25 września 2017 r. (z dniem 24 października 2017 r.)

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie w granicach istniejących siedlisk, nie wyodrębnionych na rysunku planu, z dopuszczeniem remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi i przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zakaz realizacji nowych domów mieszkalnych;
 - b) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

²⁸⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

²⁹⁾ Uchylony przez §3 pkt. 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

³⁰⁾ Dodany przez §3 pkt. 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

³¹⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

³²⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- c) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - e) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - f) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
3. W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk nie wyodrębnionych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowych obiektów o wysokości max 7,0 m, służących produkcji rolnej;
 4. Dopuszcza się zalesienie obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 5. Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
 6. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
 7. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 8. Dopuszcza się lokalizację biegowych tras narciarskich.

3 RP³³⁾ - pow. 1,99 ha

Tereny rolne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. Dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) powierzchnia rzutu budynku gospodarczego nie może przekroczyć 50 m²;
 - b) wysokość budynku gospodarczego nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynku nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c) obowiązek realizacji dachu jako dwuspadowego lub czteropółaciowego o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnobrązowy, grafitowy, czarny;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów mieszkalnych, usługowych i funkcji innych niż wskazana w ust. 2;
4. Obowiązuje zakaz zalesień;
5. Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
6. Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych;
7. Dopuszcza się lokalizację szlaków rowerowych, rekreacji konnej i innych;
8. Dopuszcza się lokalizację biegowych tras narciarskich.

1 USz³⁴⁾ - pow. 30,02 ha³⁵⁾

Tereny użytków zielonych, z dopuszczeniem wykorzystania jako tereny narciarskie, na następujących zasadach:

1. Użytkowanie podstawowe terenów - łąki i pastwiska;
2. Użytkowanie dopuszczalne - tereny sportów i rekreacji zimowych i letnich z infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi;
3. Dopuszcza się realizację dwóch kolei linowych napowietrznych (przebieg przedstawiony orientacyjnie na rysunku planu) oraz max 5 wyciągów narciarskich, przy uwzględnieniu istniejącej linii elektroenergetycznej 110 KV. Dopuszcza się zmianę przebiegu wyciągów narciarskich i kolei linowych napowietrznych oraz lokalizację górnych stacji kolei i zaplecza technicznego funkcji narciarskich;
4. Dopuszcza się lokalizację terenów narciarskich i snowbordowych, kładek narciarskich, skoczni narciarskich, rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu, pólek narciarskich do nauki jazdy z urządzeniami, tras dla narciarstwa biegowego;
5. Dopuszcza się realizację kładek pieszych, nartostrad, mostów, wiaduktów i innych przejść trasami narciarskimi przez istniejące ciek i nad trasami narciarskimi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Dopuszcza się rekreacyjno - sportowe wykorzystanie terenów w okresie letnim, w tym lokalizację zjeżdżalni grawitacyjnej, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, tras rekreacji konnej itp., z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, tarasów

³³⁾ Dodany przez §3 pkt. 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 16

³⁵⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

widokowych, placów zabaw i rekreacji, altan, miejsc na ognisko, grillowanie, pola dla golfa i minigolfa oraz pola treningowego do nauki gry w golfa oraz innych urządzeń służących rekreacji;

7. Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
 - a) obiektów i urządzeń małej architektury związanej z funkcjonowaniem tras narciarskich i skoczni narciarskich oraz rekreacją letnią;
 - b) wieży widokowej z możliwością realizacji zaplecza socjalnego i sanitarnego;
 - c) obiektów związanych z funkcjonowaniem urządzeń narciarskich, w tym skoczni narciarskich z trybunami dla widzów i sędziów itp. oraz dwóch obiektów socjalno - administracyjnych związanych z funkcjonowaniem skoczni narciarskich o kubaturze max 1500 m³ każdy, z zakazem lokalizacji miejsc hotelowych.
 - d) zapleczy technicznych i socjalnych (obiektów i wiat) związanych z funkcjonowaniem terenów snowbordowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - e) obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu sportowego, rekreacyjnego (letniego i zimowego), a także sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoku;
 - f) szałasów - karczmy o funkcji gastronomicznej i rekreacyjnej w rejonie Polany Zbyszowskiej, na następujących warunkach oraz ustaleniach pkt. 8:
 01. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania;
 02. Obowiązek realizacji zabudowy parterowej z możliwością realizacji poddasza użytkowego. Dopuszcza się lokalizację dodatkowej kondygnacji w przyziemiu, od strony odstokowej, w zależności od ukształtowania terenu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Dopuszcza się lokalizację jednego obiektu dominującego na zasadzie baszty, wbudowanego lub wolnostojącego o wysokości powyżej 11 metrów;
 03. Dopuszcza się realizację łącznej pow. zabudowy do 900 m²;
 - g) max 2 szałasów pasterskich związanych z kultywowaniem tradycji pasterskich regionu, jako obiektów parterowych, o wysokości w kalenicy do 7,0 m, dostosowanych do formy regionalnej i zlokalizowanych poza obszarem tras narciarskich;
 - h) pośredniej stacji kolei linowych napowietrznych, z peronami dla narciarzy, na trasie istniejącego wyciągu krzeselkowego;
8. W zakresie kształtowania architektury w/w budynków, z wyjątkiem szałasów - karczmy (w przypadku zastosowania architektury organicznej) w rejonie Polany Zbyszowskiej, obowiązują:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się zastosowanie dachów krytych darnią;
 - b) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych oraz innych elementów bryły budynku, takich jak: wiatrołap, wieża widokowa, zadaszenie tarasu itp.) i otwierania dachów jako otwarcie pulpitywych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej;
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych. Dopuszcza się pokrycie gontem;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
9. Dopuszcza się przy realizacji szałasów - karczmy możliwość kształtowania architektury z zastosowaniem form organicznych, nawiązujących bryłą i detalem do ukształtowania terenu, form roślinnych, a także elementów architektury regionalnej. Przy wykończeniu obowiązek stosowania materiałów naturalnych szczególnie miejscowego pochodzenia. W przypadku kształtowania obiektu w nawiązaniu do architektury organicznej - nie obowiązują ustalenia planu w zakresie kształtowania architektury zawarte w pkt 8;
10. Dopuszcza się realizację instalacji sztucznego śnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich oraz obiektów skoczni, a także infrastruktury związanej ze sportowym i rekreacyjnym korzystaniem z terenów. Dopuszcza się lokalizację stawu wodnego dla potrzeb rekreacji i sezonowo dla potrzeb śnieżenia;
11. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych, oraz infrastruktury sportowej (wyciągi, trasy narciarskie), strzelnic sportowych, zalesień, regulacji rzek, zapór wodnych;
12. Zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem tych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych. Dopuszcza się realizację nasadzeń przeciwwiatrowych wzdłuż tras narciarskich oraz zalesień w miejscach nie kolidujących z trasami narciarskimi i wyciągami;
13. Obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych;
14. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu;
15. Możliwość przełożenia trasy linii wysokiego napięcia 110 KV lub jej kablowania, na zasadach określonych przez zarządzającego sieciami.

2 USz - pow. 14,71 ha³⁶⁾

Tereny użytków zielonych, do zagospodarowania jako tereny narciarskie, na następujących zasadach:

1. Użytkowanie podstawowe terenów - łąki i pastwiska;
2. Użytkowanie dopuszczalne - tereny narciarskie z infrastrukturą narciarską;
3. Dopuszcza się realizację 3 wyciągów narciarskich, lub alternatywnie 2 wyciągów i wyciągu krzeselkowego;
4. Dopuszcza się lokalizację terenów narciarskich, skoczni i rynny dla uprawiania snowboardu, itp.;
5. Obowiązuje wykonanie opinii geologiczno - inżynierskiej, określającej zasady realizacji wyciągów narciarskich i wyciągu krzeselkowego oraz tras zjazdowych, w tym zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją;

³⁶⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

6. Dopuszcza się realizację instalacji sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich. Obowiązek przedłożenia przez inwestora warunków poboru wody do celów śnieżenia tras narciarskich z uwzględnieniem lokalnych warunków hydrologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne terenów w okresie letnim;
8. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tras narciarstwa biegowego i rekreacji konnej;
9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury sportowej (wyciągi, trasy narciarskie);
10. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem tras narciarskich i rekreacyjno - turystycznym wykorzystaniem terenów, takich jak altany, zadaszenia, punkty widokowe, zaplecze techniczne i socjalne dla obsługi wyciągów narciarskich itp.;
- 1 1. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;
- 1 2. Zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem tych, które zagrażają użytkownikom tras narciarskich;
- 1 3. Obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych.

3 USz - pow. 4,25 ha³⁷⁾

Tereny użytków zielonych, z dopuszczeniem wykorzystania jako tereny narciarskie, na następujących zasadach:

1. Użytkowanie podstawowe terenów - łąki i pastwiska;
2. Użytkowanie dopuszczalne - tereny narciarskie z infrastrukturą narciarską;
3. Dopuszcza się realizację zespołu skoczni narciarskich;
4. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów takich jak trybuny dla widzów i sędziów itp., związanych z obsługą imprez sportowych oraz dwóch obiektów socjalno - administracyjnych związanych z funkcjonowaniem skoczni narciarskich o kubaturze max 1500 m³ każdy, z zakazem lokalizacji miejsc hotelowych;
5. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcją skoczni narciarskich;
6. Dopuszcza się realizację instalacji sztucznego śnieżenia obiektów skoczni i oświetlenia. Obowiązek przedłożenia przez inwestora warunków poboru wody do celów śnieżenia z uwzględnieniem lokalnych warunków hydrologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury sportowej (wyciągi, trasy narciarskie);
8. Obowiązuje wykonanie opinii geologiczno - inżynierskiej, określającej zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych, w tym zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją;
9. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
10. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;
- 1 1. Obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych.

§ 6.

B. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

B.1. USTALENIA DLA MIESZKALNICTWA

B.1a.³⁸⁾ USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO 1 MN - 129 MN

Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN do 129 MN:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych działkach, uwzględniając ustalenia § 3. ust.17. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje min. powierzchnia - 600 m²;
 - b) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na działkach o min. pow. 800 m², uwzględniając ustalenia § 3. ust.17;
 - c) budownictwo pensjonatowe realizowane na działkach o min. pow. 2000 m², uwzględniając ustalenia § 3. ust.17;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ³⁹⁾ usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na nowo wydzielonych działkach o min. pow.1000 m² lub już wydzielonych o powierzchni, nie mniejszej niż 800 m², w terenach oznaczonych symbolami 3 MN, 8 MN, 19 MN, 22 MN, 49 MN, 51 MN, 52 MN, 53 MN, 78b MN, 79 MN, 80 MN, 82 MN, 89 MN, 100 MN, 102 MN, 107 MN, 123 MN;
 - c) usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o min. pow.1000 m², położonych w terenach oznaczonych symbolami 15 MN, 103 MN, 104 MN oraz 113 MN - wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych;
 - d) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow.2000 m², w terenach oznaczonych symbolami 2 MN, 49 MN, 78 MN i 124 MN. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach

³⁷⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

³⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

³⁹⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

parterowych wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna), przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji innego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
4. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
6. Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni działki przewidzianej do zabudowy;
7. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt9;
8. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy istniejących, pensjonatowych oraz budynków usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od **1 MN do 129 MN**:
 - a)⁴⁰⁾ realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych i letniskowych w zabudowie wolnostojącej, a w terenach oznaczonych symbolem 80.MN oraz 90a.MN w zabudowie zwartej i bliźniaczej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego, pensjonatowego lub letniskowego na wydzielonej działce;
 - b) max kubatura budynku jednorodzinnego do 1400 m³, pensjonatowego do 2500 m³, a letniskowego do 600 m³. Do tej kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego lub garażowego;
 - c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych, usługowych i budownictwa rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 80.MN i 3.MN. W terenach oznaczonych symbolem 3.MN dopuszcza się realizację budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna lub dwie w poddaszu, a w terenie 80.MN dopuszcza się realizację budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - d) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, pensjonatowych 12 metrów, a usługowych i budownictwa rekreacji indywidualnej - 7 m. Dopuszcza się inną wysokość w terenach, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.
 - e) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 43°, a w terenach oznaczonych symbolem 80.MN pomiędzy 23° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków, inne rozwiązania i kąty nachylenia połaci dachowych, stanowiące kontynuację istniejących w nich rozwiązań;
 - f) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpituowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
10. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 35% na każdej działce, za wyjątkiem:
 - a)⁴¹⁾ terenów oznaczonych symbolem 80.MN oraz 90a.MN w których powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 15%;
 - b) terenów oznaczonych symbolami 83 MN, 84 MN i 85 MN w których powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 50%;
11. Wskazana realizacja min. 1 miejsca postojowego na każdej z nowo wydzielonych działek dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym jedno w garażu i 5 miejsc postojowych dla budownictwa pensjonatowego.

B.1b.⁴²⁾ USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

1 MN - pow. 4,57 ha

2 MN - pow. 0,45 ha

3 MN - pow. 1,31 ha

⁴⁰⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁴¹⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁴²⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

4 MN - pow. 0,76 ha
5 MN - pow. 0,13 ha
6 MN - pow. 0,80 ha
7 MN - pow. 0,86 ha
8 MN - pow. 1,89 ha
9 MN - pow. 1,79 ha
10 MN - pow. 0,17 ha
11 MN - pow. 0,05 ha
12 MN - pow. 0,81 ha
13 MN - pow. 0,29 ha
14 MN - pow. 0,40 ha
14a MN - pow. 0,20 ha
15 MN - pow. 2,05 ha
16 MN - pow. 0,28 ha
16a MN - pow. 0,67 ha
17 MN - pow. 1,83 ha
18 MN - pow. 0,56 ha
19 MN - pow. 2,82 ha
19a MN - pow. 0,39 ha
20 MN - pow. 0,05 ha
21 MN - pow. 0,21 ha
22 MN - pow. 0,07 ha
23 MN - pow. 0,10 ha
49 MN - pow. 1,54 ha
51 MN - pow. 1,97 ha
52 MN - pow. 2,10 ha
53 MN - pow. 0,40 ha
79 MN - pow. 2,65 ha
80 MN - pow. 1,21 ha
80a MN - pow. 0,38 ha
80b MN - pow. 0,29 ha
81 MN - pow. 0,07 ha
82 MN - pow. 0,28 ha
83 MN - pow. 2,15 ha
84 MN - pow. 0,77 ha
85 MN - pow. 0,76 ha
123 MN - pow. 1,99 ha
123a MN - pow. 0,76 ha
124 MN - pow. 0,26 ha
124a MN - pow. 0,18 ha
125 MN - pow. 0,16 ha
126 MN - pow. 1,47 ha
127 MN - pow. 0,35 ha
128 MN - pow. 0,26 ha

Tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych przy drogach publicznych w pierwszej linii zabudowy wysokość w kalenicy - 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a w budynkach usługowych zlokalizowanych przy drogach publicznych w pierwszej linii zabudowy wysokość w kalenicy - 9 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
2. W terenach oznaczonych symbolem 79 MN dopuszcza się realizację budownictwa komunalnego;
3. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki, a w terenach oznaczonych symbolem 80.MN w granicy działki;
4. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia obiektów realizowanych w terenach oznaczonych symbolem 123 MN;
5. Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
6. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostęp do terenu 124a MN z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

24 MN - pow. 2,17 ha
25 MN - pow. 0,48 ha
26 MN - pow. 0,97 ha
27 MN - pow. 0,69 ha
34 MN - pow. 0,57 ha
56 MN - pow. 1,92 ha
57 MN - pow. 2,16 ha
58 MN - pow. 3,32 ha

59 MN - pow. 2,55 ha
60 MN - pow. 0,38 ha
63 MN - pow. 1,26 ha
64 MN - pow. 0,34 ha
70 MN - pow. 2,27 ha
71 MN - pow. 1,03 ha
72 MN - pow. 0,69 ha
73 MN - pow. 0,95 ha
74 MN - pow. 0,56 ha
75 MN - pow. 2,88 ha
94 MN - pow. 0,60 ha
95 MN/2 KR - pow. 0,28 ha
96 MN - pow. 0,21 ha
97 MN - pow. 0,56 ha
98 MN - pow. 0,32 ha
99 MN - pow. 1,55 ha
100 MN - pow. 0,47 ha
100a MN - pow. 0,38 ha
101 MN - pow. 1,15 ha
102 MN - pow. 2,16 ha
103 MN - pow. 2,32 ha
104 MN - pow. 3,012 ha
105 MN - pow. 0,49 ha
106 MN - pow. 0,08 ha
107 MN - pow. 2,44 ha
108 MN - pow. 0,68 ha
109 MN - pow. 0,24 ha
111 MN - pow. 1,87 ha
112 MN - pow. 0,10 ha
113 MN - pow. 3,50 ha
114 MN - pow. 0,61 ha
115 MN - pow. 0,63 ha
116 MN - pow. 0,22 ha
117 MN - pow. 0,11 ha
117a MN - pow. 0,09 ha
118 MN - pow. 1,11 ha
119 MN - pow. 1,20 ha
120 MN - pow. 0,16 ha
121 MN - pow. 0,40 ha
122 MN - pow. 0,65 ha

Tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. W terenie oznaczonym symbolem 95 MN/2 KR wszelkie działania wymagają pozwolenia WKZ;
2. W terenie oznaczonym symbolem 107 MN dopuszcza się realizację obiektu związanego z funkcjonowaniem lądowiska helikopterów i awionetek;
3. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
4. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

28 MN - pow. 0,15 ha
29 MN - pow. 0,10 ha
31 MN - pow. 0,03 ha
32 MN - pow. 0,07 ha
33 MN - pow. 0,26 ha
35 MN - pow. 0,05 ha
36 MN - pow. 0,23 ha
78 MN - pow. 0,37 ha

Tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje zakaz realizacji nowych domów mieszkalnych, za wyjątkiem realizowanych w ramach wymiany substancji, zgodnie z ustaleniami pkt 9, Ustaleń dla wszystkich terenów budownictwa mieszkaniowego;
2. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

37 MN - pow. 0,58 ha
38 MN - pow. 1,13 ha
39 MN - pow. 0,59 ha

40 MN - pow. 2,52 ha
41 MN - pow. 2,57 ha
42 MN - pow. 0,69 ha
43 MN - pow. 0,04 ha
44 MN - pow. 0,36 ha
30 MN - pow. 0,02 ha
45 MN - pow. 1,86 ha
46 MN - pow. 1,49 ha
47 MN - pow. 4,18 ha
48 MN - pow. 0,89 ha
54 MN - pow. 0,26 ha
61 MN - pow. 0,47 ha
62 MN - pow. 0,21 ha
65 MN - pow. 0,85 ha
65a MN - pow. 0,98 ha
66 MN - pow. 0,45 ha
67 MN - pow. 0,41 ha
68 MN - pow. 0,75 ha
69 MN - pow. 0,05 ha
76 MN - pow. 0,609 ha
76a MN - pow. 0,39 ha
77 MN - pow. 0,32 ha
86 MN - pow. 0,56 ha
87 MN - pow. 0,16 ha
88 MN - pow. 0,09 ha
89 MN - pow. 0,25 ha
90 MN - pow. 1,66 ha
91 MN - pow. 0,09 ha
92 MN - pow. 0,22 ha
93 MN - pow. 2,48 ha
129 MN - pow. 1,53 ha

Tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. W terenach oznaczonych symbolem 76a MN dopuszcza się realizację budownictwa komunalnego;
2. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
3. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

1a MN⁴³⁾ – pow. 0,05 ha

1b MN – pow. 0,50 ha

1c MN – pow. 0,59 ha

1d MN- pow. 0,19 ha Uchwałą XXXIII/214/2017 z 25 września 2017 r. (z dniem 24 października 2017 r.)

3a MN – pow. 0,44 ha

4a MN – pow. 0,38 ha

7a MN – pow. 0,27 ha

51a MN – pow. 0,08 ha

54a MN – pow. 0,26 ha

56a MN – pow. 0,54 ha

57a MN – pow. 0,83 ha

64a MN – pow. 0,24 ha

65b MN – pow. 0,13 ha

72a MN – pow. 0,39 ha

73a MN – pow. 0,26 ha

76b MN – pow. 0,28 ha

78a MN – pow. 0,19 ha

78b MN – pow. 0,25 ha

94a MN – pow. 1,48 ha

Tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
2. Intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 0,4;

⁴³⁾ Dodany przez §3 pkt. 26 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 2

3. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dostęp do terenu 78a.MN z drogi krajowej nr 87 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu w trybie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
5. W terenach 78a.MN, 78b.MN w ramach inwestycji realizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zabezpieczenie przez inwestora obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi przed uciążliwościami od ruchu na drodze krajowej;
6. W terenach 78a.MN, 78b.MN obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, w tym reklam odbijających lub emitujących światło, w szczególności typu LED o zmiennym natężeniu;
7. Dla terenów 7a.MN, 54a.MN, 65b.MN, 72a.MN, 76b.MN ze względu na położenie w terenach osuwisk lub potencjalnych osuwisk, w których mogą występować skomplikowane i złożone warunki gruntowe, obowiązuje:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych, sposób zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót ziemnych w sposób ograniczający możliwość wywołania procesów osuwiskowych;
8. W terenie 94a MN obowiązuje:
 - a) zapewnienie ciągłości ciekłu wodnego,
 - b) dopuszczenie robót związanych z utrzymaniem ciekłu wodnego zgodnie z obowiązkami administratorów wód,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od linii brzegowej ciekłu wodnego,
 - d) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu ciekłu wodnego.
9. W terenie 1d MN obowiązuje:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w odległości min 15m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110kV,
 - b) stosowanie zasad i ograniczeń wynikających z położenia w Obszarze Natura 2000 Ostoja Popradzka.

Uchwała XXXIII/214/2017 z 25 września 2017 r. (z dniem 24 października 2017 r.)

41a MN⁴⁴⁾ – pow. 0,24 ha

90a MN – pow. 0,15 ha

100a MN – pow. 0,29 ha

104a MN – pow. 0,24 ha

105a MN – pow. 0,16 ha

111a MN – pow. 0,29 ha

113a MN – pow. 0,07 ha

Tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki, a w terenie 90a MN w granicy działki;
2. Intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 0,4;
3. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dla terenów 90a.MN, 104a.MN, 105a.MN, 111a.MN, 113a.MN ze względu na położenie w terenach osuwisk lub potencjalnych osuwisk, w których mogą występować skomplikowane i złożone warunki gruntowe, obowiązuje:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych, sposób zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót ziemnych w sposób ograniczający możliwość wywołania procesów osuwiskowych;
5. Obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z położenia z Obszarze Natura 2000 Ostoja Popradzka.

MN/U⁴⁵⁾ - pow. 2,08 ha

Tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i usług.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi wolnostojące;
2. Przeznaczenie dopuszczalne - drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, realizowana na działkach o pow. około 2000 m², uwzględniając ustalenia § 3. ust.17;
3. Obowiązek realizacji zabudowy w dostosowaniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
4. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
5. Powierzchnia zabudowy związanej z drobną wytwórczością na wydzielonej działce, nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy;
6. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;

⁴⁴⁾ Dodany przez §3 pkt. 26 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁴⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

8. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i przebudowy istniejących oraz budynków usługowych:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na wydzielonej działce;
 - b) max kubatura budynku usługowego do 2500 m³;
 - c) max szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy, nie może przekroczyć - 15 m, a usługowych i drobnej wytwórczości 20 m;
 - d) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, a usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej (parter);
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości 12 metrów w kalenicy nad poziom terenu od strony przystokowej, a usługowych 9 m;
 - f) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - g) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
10. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 30% na każdej działce;
11. Obowiązuje realizacja min. 4 miejsc postojowych na każdej z nowo wydzielonych działek;
12. Dostęp do terenu z wyznaczonej drogi lokalnej.

B.1c.⁴⁶⁾ USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

1 MP – 7 MP – pow. 4,99 ha⁴⁷⁾

1 MPz - 4 MPz - pow. 10,10 ha

Tereny dla budownictwa pensjonatowego - MP i budownictwa pensjonatowego w zieleni - MPz.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MP do 7 MP⁴⁸⁾ oraz od 1 MPz do 4 MPz:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu MP - budownictwo pensjonatowe;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu MPz - budownictwo pensjonatowe w zieleni;
3. Przeznaczenie dopuszczalne - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub gastronomia realizowane jako część wbudowana lub na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów oraz urządzenia i obiekty sportowo - rekreacyjne realizowane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości, za wyjątkiem gastronomii;
5. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy przedstawionych na rysunku planu oraz linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
7. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 9;
8. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 9.⁴⁹⁾ Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków pensjonatowych i mieszkaniowych jednorodzinnych oraz przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1 MP do 7 MP oraz od 1 MPz do 4 MPz:
 - a) realizacja budynków pensjonatowych i mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) realizacja budynków pensjonatowych do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się realizację wyłącznie budynków do dwóch

⁴⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁴⁷⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁴⁸⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 28 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁴⁹⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów pensjonatowych. Dopuszcza się inną ilość kondygnacji dla budynków pensjonatowych, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- c) wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 9 metrów od strony przystokowej. Dopuszcza się inną wysokość obiektów, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad istniejącą poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 11. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie w terenach oznaczonych symbolami MP wynosi - 40%, a w terenach MPz - 50% na każdej działce;
 12. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb - min. 5 na każdej z nowo wydzielonych działek.
 13. W wypadku realizacji na działce wyłącznie budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego wskazana realizacja min. 2 miejsc postojowych.

B.1d. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

1 MP - pow. 1,35 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenu na działki. Dopuszcza się wydzielenie max 3 działek dla budownictwa pensjonatowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu. Możliwa do zagospodarowania na cele budownictwa pensjonatowego jest działka o minimalnej wielkości - 4000 m² i minimalnej szerokości 40 m. Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - 1200 m² i minimalnej szerokości 30 m, uwzględniając ustalenia § 3 pkt 18;
2. Dopuszcza się lokalizację pensjonatów na ok. 10 miejsc noclegowych każdy i max kubaturze 1500 m³;
3. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy - 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3 KDI;
4. W realizowanych budynkach przy drodze publicznej, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy prostopadle do linii rozgraniczającej w/w drogi;
5. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2 MP - pow. 0,33 ha

3 MP - pow. 0,17 ha

5 MP - pow. 0,18 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budownictwa pensjonatowego;
2. Przy przebudowie budynków należy uwzględnić linie zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Obowiązek utrzymania istniejących ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i drogi wewnętrznej.

4 MP - pow. 0,56 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację jednego budynku pensjonatowego i jednego jednorodzinnego. Możliwa do zagospodarowania na cele budownictwa pensjonatowego jest działka o minimalnej wielkości - 4000 m² i minimalnej szerokości 40 m. Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - 1200 m² i minimalnej szerokości 25 m, uwzględniając ustalenia § 3 pkt 18;
2. Dopuszcza się lokalizację pensjonatu na ok. 15 miejsc noclegowych i max kubaturze 1500 m³;

3. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej terenów zieleni izolacyjnej;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej 3 KDL, poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6 MP - pow. 0,24 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację jednego budynku pensjonatowego;
2. Dopuszcza się lokalizację pensjonatu na ok. 15 miejsc noclegowych i max kubaturze 2000 m³;
3. Obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 18 KDw;
4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej 18 KDw.

7 MP⁵⁰⁾ - pow. 2,16 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Nie dopuszcza się budownictwa jednorodzinne;
2. Realizacja zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego lub hotelu z częścią gastronomiczną;
3. Obowiązuje realizacja zespołu o jednorodnej architekturze składającego się z budynków o kubaturze nie przekraczającej 1500 m³;
4. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko, basen itp.;
5. Wysokość zabudowy do 10 m;
6. Intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 0,5;
7. Minimalna wielkość nowowydzielanych działek: 2000 m²;
8. Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków rodzimego pochodzenia.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej 1a KDL.

1 MPz - pow. 1,85 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego o wysokim standardzie, z częścią gastronomiczną;
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek;
3. Dopuszcza się realizację jednego wolnostojącego obiektu pensjonatowego na około 50 miejsc noclegowych, o powierzchni zabudowy ok. 1500 m² oraz krytego lub otwartego basenu kąpielowego;
4. Realizacja części gastronomicznej o przepustowości min. 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
5. Obowiązuje realizacja budynku pensjonatowego jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
6. W realizowanych budynkach - pensjonatowym i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwicy;
7. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: wieża widokowa z możliwością połączenia z budynkiem pensjonatu, kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
8. Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głąg;
9. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2 MPz - pow. 2,05 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego o wysokim standardzie, z częścią gastronomiczną;
2. Dopuszcza się wydzielanie dwóch działek;
3. Dopuszcza się realizację dwóch obiektów pensjonatowych, o kubaturze nie większej niż 1500 m³, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz krytego lub otwartego basenu kąpielowego. Realizacja obiektu pensjonatowego na około 20 miejsc noclegowych;
4. Realizacja części gastronomicznej o przepustowości 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;

⁵⁰⁾ Dodany przez §3 pkt. 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

5. Obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
6. W realizowanych budynkach - pensjonatowych i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do warstw;
7. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
8. Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
9. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3 MPz - pow. 4,79 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów:

1. Istniejący zespół pensjonatowo - rekreacyjny utrzymuje się, z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Obowiązek poprawy estetyki obiektów poprzez ich przebudowę i dostosowanie architektury do walorów otoczenia;
2. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek;
3. Dopuszcza się realizację nowych obiektów pensjonatowych o kubaturze nie większej niż 1200 m³, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz otwartego basenu kąpielowego. Realizacja max 10 obiektów pensjonatowych na około 20 miejsc noclegowych każdy. Obowiązek dostosowania architektury do tradycji regionu;
4. Realizacja części gastronomicznej o przepustowości min. 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
5. Obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektów w oparciu o typowe rozwiązania.
6. W realizowanych budynkach - pensjonatowych i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do warstw;
7. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
8. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

4 MPz⁵¹⁾ - pow. 0,14 ha

Tereny budownictwa pensjonatowego w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu pensjonatowo - rekreacyjnego, z częścią gastronomiczną i obiektami towarzyszącymi;
2. Dopuszcza się realizację pensjonatu, o kubaturze nie większej niż 2500 m³. Realizacja obiektu pensjonatowego na nie więcej niż 50 miejsc noclegowych;
3. Realizacja części gastronomicznej o przepustowości 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
4. Obowiązuje realizacja budynku pensjonatowego jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
5. W realizowanych budynkach - pensjonatowym i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do warstw;
6. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
7. Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. max 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
8. Dostęp do terenu poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

B.1e. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ

6 ZŚ - pow. 0,20 ha

XXXIII/214/2017 z 25 września 2017 r. (z dniem 24 października 2017 r.)

8 ZŚ - pow. 0,25 ha

10 ZŚ - pow. 0,55 ha

13a ZŚ⁵²⁾ - pow. 0,30 ha

14a ZŚ⁵³⁾ - pow. 0,44 ha

15a ZŚ⁵⁴⁾ - pow. 0,24 ha

7 ZŚ - pow. 0,16 ha zmieniono z 0,23 ha na 0,16 ha Uchwała

9 ZŚ - pow. 0,14 ha

13.ZŚ - pow. 0,32 ha

14 ZŚ - pow. 1,02 ha

15.ZŚ - pow. 0,59 ha

15bZŚ⁵⁵⁾ - pow. 0,23 ha

⁵¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁵²⁾ Dodany przez §3 pkt. 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁵³⁾ Dodany przez §3 pkt. 32 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁵⁴⁾ Dodany przez §3 pkt. 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

16 ZŚ - pow. 0,25 ha
17 ZŚ - pow. 0,89 ha
19.ZŚ - pow. 4,30 ha
20 ZŚ - pow. 0,14 ha
21a ZŚ⁵⁹⁾ - pow. 0,34 ha
22a ZŚ⁶⁰⁾ - pow. 0,45 ha
23a ZŚ⁶¹⁾ - pow. 0,53 ha
25 ZŚ - pow. 1,13 ha
26a ZŚ⁶²⁾ - pow. 0,18 ha
27 ZŚ - pow. 0,74 ha
29 ZŚ - pow. 0,78 ha
30 ZŚ - pow. 0,23 ha
32 ZŚ - pow. 0,31 ha⁶⁴⁾
34 ZŚ - pow. 0,19 ha
36 ZŚ - pow. 0,249 ha
38 ZŚ - pow. 1,15 ha
39 ZŚ - pow. 0,109 ha
41 ZŚ - pow. 0,27 ha
43 ZŚ - pow. 0,42 ha
45 ZŚ - pow. 0,149 ha
47 ZŚ - pow. 0,52 ha
49 ZŚ - pow. 0,18 ha
51 ZŚ - pow. 0,57 ha
53 ZŚ - pow. 0,45 ha
55 ZŚ - pow. 0,17 ha
57 ZŚ - pow. 0,45 ha
58 ZŚ - pow. 0, 60 ha
60 ZŚ - pow. 0,35 ha
62 ZŚ - pow. 0,09 ha
64 ZŚ - pow. 0,40 ha

16a ZŚ⁵⁶⁾ - pow. 0,46 ha
18 ZŚ - pow. 0,40 ha
19a ZŚ⁵⁷⁾ - pow. 1,21 ha
21 ZŚ - pow. 1,31 ha⁵⁸⁾
22 ZŚ - pow. 1,24 ha
23 ZŚ - pow. 0,23 ha
24 ZŚ - pow. 0,23 ha
26 ZŚ - pow. 1,25 ha
27a ZŚ - pow. 0,05 ha
28 ZŚ - pow. 0,16 ha
29a ZŚ⁶³⁾ - pow. 0,47 ha
31 ZŚ - pow. 0,05 ha
33 ZŚ - pow. 0,09 ha
35 ZŚ - pow. 0,41 ha
37 ZŚ - pow. 0,65 ha
38a ZŚ - pow. 0,06 ha
40 ZŚ - pow. 0,33 ha
42 ZŚ - pow. 0,34 ha
44 ZŚ - pow. 0,05 ha
46 ZŚ - pow. 0,07 ha
48 ZŚ - pow. 0,28 ha
50 ZŚ - pow. 0,43 ha
52 ZŚ - pow. 0,57 ha⁶⁵⁾
54 ZŚ - pow. 0,94 ha
56 ZŚ - pow. 0,20 ha
57a ZŚ - pow. 0,04 ha
59 ZŚ - pow. 0,13 ha
61 ZŚ - pow. 0,66 ha
63 ZŚ - pow. 0,14 ha

Tereny zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu w/w symbolami:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo zagrodowe z możliwością wykorzystania dla potrzeb agroturystyki;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi turystyczne realizowane jako obsługa agroturystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem działek o pow. poniżej 1500 m²; na których obowiązuje zakaz lokalizacji usług;
 - b) budownictwa rekreacji indywidualnej realizowane w granicach siedliska, lub na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m²;
 - c) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m², uwzględniając ustalenia § 3 pkt 18, w terenach posiadających dostęp do drogi publicznej, przedstawiony na rysunku planu,
 - d)⁶⁶⁾ dopuszcza się realizację budownictwa socjalnego w terenie 16a ZŚ;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2a;
4. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
6. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 9;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk dla zabudowy zagrodowej na działkach o min. pow. 1500 m²;
9. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych w/w symbolami:

⁵⁵⁾ Dodany przez §3 pkt. 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁵⁶⁾ Dodany przez §3 pkt. 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁵⁷⁾ Dodany przez §3 pkt. 35 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁵⁸⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁵⁹⁾ Dodany przez §3 pkt. 36 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁶⁰⁾ Dodany przez §3 pkt. 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁶¹⁾ Dodany przez §3 pkt. 38 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁶²⁾ Dodany przez §3 pkt. 39 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁶³⁾ Dodany przez §3 pkt. 40 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁶⁴⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁶⁵⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁶⁶⁾ Dodany przez §3 pkt. 52 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- a) dopuszcza się w zabudowie zagrodowej, realizację drugiego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub dla rekreacji indywidualnej;
 - b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
 - c) obowiązuje max kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub obiektu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 800 m³, budynku związanego z obsługą agroturystyki (mieszkalnego lub usługowego) do 1200 m³, a rekreacji indywidualnej do 600 m³. Na działkach o pow. poniżej 900 m³, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o max kubaturze do 600 m³. Do tej kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego lub garażowego;
 - d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - g) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - h) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 1 1. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 12.⁶⁷⁾ Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 35% na każdej działce;
- 1 3. Wskazana realizacja min. 2 miejsc postojowych na każdej z nowo wydzielonych działek;
- 1 4. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15.⁶⁸⁾ Intensywność zabudowy dla terenów 13a ZŚ, 14a ZŚ, 15a ZŚ, 15b ZŚ, 16a ZŚ, 19a ZŚ, 21a ZŚ, 22a ZŚ, 23a ZŚ, 26a ZŚ, 29a ZŚ:
- a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 04.
- 16.⁶⁹⁾ Dla terenów 23a.ZŚ, 26a.ZŚ, 29a.ZŚ ze względu na położenie w terenach osuwisk lub potencjalnych osuwisk, w których mogą występować skomplikowane i złożone warunki gruntowe, obowiązuje:
- c) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wyłączenie obiektów budowlanych, sposób zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót ziemnych w sposób ograniczający możliwość wywołania procesów osuwiskowych.

1 ZŚ - pow. 0,09 ha
3 ZŚ - pow. 0,55 ha
5 ZŚ - pow. 0,59 ha⁷⁰⁾
11 ZŚ - pow. 0,16 ha
30a⁷²⁾ ZŚ – pow. 0,18 ha
31b ZŚ⁷⁴⁾ – pow. 0,18 ha
65 ZŚ - pow. 0,67 ha

2 ZŚ - pow. 0,25 ha
4 ZŚ - pow. 0,10 ha
8a ZŚ⁷¹⁾ – pow. 0,33 ha
12 ZŚ - pow. 0,13 ha
31a ZŚ⁷³⁾ – pow. 0,35 ha
52a ZŚ⁷⁵⁾ - pow. 0,44 ha
66 ZŚ - pow. 0,11 ha

⁶⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁶⁸⁾ Dodany przez §3 pkt. 41 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁶⁹⁾ Dodany przez §3 pkt. 41 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁷⁰⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁷¹⁾ Dodany przez §3 pkt. 42 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁷²⁾ Dodany przez §3 pkt. 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁷³⁾ Dodany przez §3 pkt. 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁷⁴⁾ Dodany przez §3 pkt. 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁷⁵⁾ Dodany przez §3 pkt. 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

67 ZŚ - pow. 0,08 ha
69 ZŚ - pow. 0,17 ha
71 ZŚ - pow. 1,58 ha⁷⁶⁾
72a ZŚ⁷⁷⁾ - pow. 0,78 ha
73a ZŚ⁷⁸⁾ - pow. 0,16 ha
75 ZŚ - pow. 0,12 ha
77 ZŚ - pow. 0,95 ha
78 ZŚ - pow. 0,82 ha
80 ZŚ - pow. 0,27 ha
81a ZŚ⁸⁰⁾ - pow. 0,68 ha
83 ZŚ - pow. 0,33 ha
84a ZŚ⁸¹⁾ - pow. 0,39 ha
86 ZŚ - pow. 0,47 ha
87 ZŚ - pow. 0,36 ha
88 ZŚ - pow. 0,23 ha
89 ZŚ - pow. 0,12 ha

68 ZŚ - pow. 0,06 ha
70 ZŚ - pow. 0,62 ha
72 ZŚ - pow. 0,10 ha
73 ZŚ - pow. 0,30 ha
74 ZŚ - pow. 0,06 ha
76 ZŚ - pow. 0,36 ha
77a ZŚ⁷⁹⁾ - pow. 0,50 ha
79 ZŚ - pow. 0,09 ha
81 ZŚ - pow. 0,68 ha
82 ZŚ - pow. 1,17 ha
84 ZŚ - pow. 0,24 ha
85 ZŚ - pow. 0,31 ha
86a ZŚ⁸²⁾ - pow. 1,37 ha
87a ZŚ⁸³⁾ - pow. 0,08 ha
88a ZŚ⁸⁴⁾ - pow. 0,14 ha

Tereny dla zabudowy siedliskowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu w/w symbolami:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo zagrodowe z możliwością wykorzystania dla potrzeb agroturystyki. W terenie 12 ZŚ - usługi związane z obsługą pola golfowego;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi turystyczne realizowane jako obsługa agroturystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) budownictwa rekreacji indywidualnej realizowane w granicach siedliska, lub na wydzielonych działkach o min. pow. 1000 m²;
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2a;
4. W terenie oznaczonym symbolem 74 ZŚ obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy istniejącego;
5. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni;
6. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 10;
7. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
8. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla zabudowy rekreacji indywidualnej o pow. min. 1000 m²;
9. Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk dla zabudowy zagrodowej na działkach o min. pow. 1500 m²;
10. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych w/w symbolami:
 - a) dopuszcza się w zabudowie zagrodowej, realizację domu budownictwa rekreacji indywidualnej. W terenie 12 ZŚ dopuszcza się realizację obiektu socjalno - administracyjnego związanego z obsługą pola golfowego.;
 - b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu budownictwa rekreacji indywidualnej na wydzielonej działce;
 - c) obowiązuje max kubatura obiektu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 800 m³, budynku związanego z obsługą agroturystyki (mieszkalnego lub usługowego i socjalno administracyjnego w terenie 12 ZŚ) do 1200 m³, a budownictwa rekreacji indywidualnej do 600 m³. Do tej kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego lub garażowego;
 - d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zagrodzie lub rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zagrodzie lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połąci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połąci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - g) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

⁷⁶⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁷⁷⁾ Dodany przez §3 pkt. 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁷⁸⁾ Dodany przez §3 pkt. 45 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁷⁹⁾ Dodany przez §3 pkt. 46 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁸⁰⁾ Dodany przez §3 pkt. 47 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁸¹⁾ Dodany przez §3 pkt. 48 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁸²⁾ Dodany przez §3 pkt. 49 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁸³⁾ Dodany przez §3 pkt. 50 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁸⁴⁾ Dodany przez §3 pkt. 51 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- h) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
- i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 1 1. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 1 2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 13.⁸⁵ Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 35% na każdej działce;
- 1 4. Wskazana realizacja min. 2 miejsc postojowych na każdej z nowo wydzielonych działek;
- 1 5. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16.⁸⁶ Intensywność zabudowy dla terenów 8a ZŚ, 30a ZŚ, 31a ZŚ, 31b ZŚ, 52a ZŚ, 72a ZŚ, 73a ZŚ, 77a ZŚ, 81a ZŚ, 84a ZŚ, 86a ZŚ, 87a ZŚ, 88a ZŚ:
 - a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 04.
- 17.⁸⁷ Dla terenów 31a.ZŚ, 72a.ZŚ, 73a.ZŚ, 77a.ZŚ, 81a.ZŚ 84a.ZŚ ze względu na położenie w terenach osuwisk lub potencjalnych osuwisk, w których mogą występować skomplikowane i złożone warunki gruntowe, obowiązuje:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych, sposób zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót ziemnych w sposób ograniczający możliwość wywołania procesów osuwiskowych.

B.1f.⁸⁸ USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1 ML - 12 ML - pow. 4,65 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1 ML do 12 ML**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - budownictwo dla rekreacji indywidualnej, w tym zespoły budownictwa rekreacji indywidualnej - wioski rekreacyjnej o wysokim standardzie;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej, usługi turystyczne, realizowane jako obiekty i urządzenia turystyczne, a w terenie 4.ML - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane zgodnie z ustaleniami pkt 9. Ustaleń dla wszystkich terenów budownictwa mieszkaniowego;
3. Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce, lub terenie inwestycji obejmującym jedną lub kilka działek ewidencyjnych nie może przekroczyć 30% powierzchni, a w zespołach zabudowy (wiosce rekreacyjnej) oznaczonych symbolami - 7 ML i 12.ML- 50% całości terenu;
4. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 5;
5. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków i przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1 ML do 12 ML**:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, a w terenie 12 ML w zabudowie zwartej. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu rekreacji indywidualnej na nowo wydzielonej działce, a w zespołach (wioskach rekreacyjnych) dla których obowiązuje zakaz wydzielania działek, ilości podanej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
 - b) realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Dopuszcza się dodatkową kondygnację w przyziemiu wynikającą z ukształtowania terenu. W terenie 6 ML, narażonym na zalewanie wodami powodziowymi obowiązuje rzędna parteru usytuowana na wys. 2,0 powyżej przyległego terenu i lokalizacja w przyziemiu miejsc postojowych na samochody;
 - c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° a w terenie oznaczonym symbolem 12 ML do 30° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - e) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całą długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

⁸⁵) W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁸⁶) Dodany przez §3 pkt. 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁸⁷) Dodany przez §3 pkt. 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

⁸⁸) W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 24 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

- f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
6. Dopuszcza się realizację garaży jako wbudowanych lub dobudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 7. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki lub terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 50% na każdej działce, a w zespołach zabudowy (wiosce rekreacyjnej) oznaczonych symbolami - 7 ML i 12.ML- 40% całości terenu;
 8. Wskazana realizacja min. 2 miejsc postojowych na każdej z nowo wydzielonych działek, a w wioskach rekreacyjnych 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych

B.1g. USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1 ML - pow. 0,40 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację max 4 obiektów o kubaturze nie większej niż 400 m³ i na działkach o min. pow. 1000 m²;
2. W realizowanych budynkach rekreacji indywidualnej, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do warstwic;
3. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych - min. 2 na każdej z wydzielonych działek;
4. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej lub drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2 ML - pow. 0,11 ha

3 ML - pow. 0,30 ha

4 ML - pow. 0,69 ha

5 ML - pow. 0,10 ha

8 ML - pow. 0,01 ha

9 ML/2 KR - pow. 0,35 ha⁸⁹⁾

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy;
2. W terenie oznaczonym symbolem 9 ML/2 KR wszelkie działania wymagają pozwolenia WKZ;
3. Dopuszcza się realizację nowych obiektów rekreacji indywidualnej o kubaturze nie większej niż 400 m³ i na działkach o min. pow. 1000 m² oraz zachowaniu min 50% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
4. Wskazana realizacja miejsc postojowych - min. 2 na każdej z wydzielonych działek;
5. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6 ML - pow. 0,62 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację zespołu budownictwa letniskowego o wysokim standardzie, z obowiązkiem zagospodarowania pozostałych terenów jako parku leśnego;
2. Dopuszcza się realizację obiektów rekreacji indywidualnej o kubaturze nie większej niż 400 m³ każdy. Realizacja max 6 domków rekreacji indywidualnej;
3. Obowiązek zachowania w max stopniu istniejących drzew. Dopuszcza się wycinkę drzew dla lokalizacji obiektów o łącznej pow. nie przekraczającej 1000 m²;
4. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp. i lokalizację kąpieliska;
5. Do czasu realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej, utrzymuje się stację załadunkową łodzi flisackich;
6. W realizowanych budynkach, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do warstwic;
7. Z uwagi na położenie obszaru w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędnej wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno - techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych
8. Wskazana realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb - min. 25;
9. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

⁸⁹⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

7 ML - pow. 0,93 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu budownictwa (wioski rekreacyjnej) o wysokim standardzie, z częścią gastronomiczną;
2. Obowiązuje zakaz wydzielania indywidualnych działek. Dopuszcza się realizację wewnętrznych ogrodzeń;
3. Dopuszcza się realizację obiektów rekreacji indywidualnej o kubaturze nie większej niż 700 m³ każdy. Realizacja max 9-ciu domków;
4. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów kubaturowych dla realizacji usług komercyjnych związanych z funkcjonowaniem ośrodka, typu: sala ćwiczeń, restauracja, kawiarnia, bar o kubaturze max 1000 m³ każdy;
5. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.
6. W realizowanych budynkach rekreacji indywidualnej, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwic;
7. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

10 ML - pow. 0,15 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację jednego obiektu rekreacji indywidualnej o kubaturze nie większej niż 400 m³ oraz przy zachowaniu min 60% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
2. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.
3. W realizowanym budynku rekreacji indywidualnej, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwic;
4. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

11 ML - pow. 0,45 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację obiektów rekreacji indywidualnej o kubaturze nie większej niż 400 m³ każdy. Realizacja max 3 domków rekreacji indywidualnej na działkach o min. pow. 1000 m²;
2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
3. W realizowanych budynkach, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwic;
4. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12 ML⁹⁰⁾ - pow. 0,92 ha

Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się realizację zespołu budownictwa letniskowego o wysokim standardzie;
2. Dopuszcza się realizację obiektów rekreacji indywidualnej jako nie więcej niż sześciu zespołów składających się z pięciu budynków rekreacji indywidualnej, realizowanych w zabudowie zwartej oraz jednego budynku dla lokalizacji zaplecza socjalno - administracyjnego z pokojami gościnnymi oraz częścią gastronomiczną i częścią dla odnowy biologicznej - SPA;
3. Dopuszcza się wspólne zagospodarowania terenów biologicznie czynnych z terenami oznaczonymi symbolem 2cZLp;
4. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, oczek wodnych - stawów, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
5. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

B.1h. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZANEJ

1 MM - pow. 2,58 ha

2 MM - pow. 0,22 ha

3 MM - pow. 0,22 ha

Tereny zabudowy mieszanej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne i drobna wytwórczość;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Zakaz realizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na działce;
3. Realizacja nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów w granicy działki, tworząc zabudowę pierzejową;

⁹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

4. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie, w tym mieszkaniowe, utrzymuje się z możliwością ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt 8. Przy przebudowie obiektów mieszkaniowych, obowiązuje sukcesywna zmiana sposobu użytkowania na wymienione w pkt 1 podstawowe przeznaczenie terenu;
 5. Realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego, za wyjątkiem budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, których wysokość nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość w kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
 6. Powierzchnia całkowita zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki przy lokalizacji usług komercyjnych lub drobnej wytwórczości, a w wypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej - 35%;
 7. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 8. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy przebudowie lub rozbudowie istniejących, obowiązuje:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych i kącie nachylenia połaci 300 -400 dla budynków drobnej wytwórczości i usług komercyjnych, a 30° - 43° dla budynków mieszkalnych;
 - b) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 9. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej;
 10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 7 metrów nad poziom terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony oraz zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 1 1. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
 - 1 2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
 - 1 3. Obowiązek lokalizacji parkingów stosownie do potrzeb - min. 20 mp/ 1000 m² pow. użytkowej;
 - 1 4. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych, obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
 - 1 5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi - 20%.
 - 1 6. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

B.2. USTALENIA DLA USŁUG

1 KR - pow. 0,24 ha

Obiekt wpisany do rejestru zabytków WKZ, do utrzymania i ochrony.

1. Rytko - ruiny zamku wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 25/68, KS. A. 148.;
2. Chronione są wszystkie fragmenty murów wraz z okrągłą wieżą oraz teren platformy wzgórza i otoczenie w obrębie Góry Zamkowej w całości;
3. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych. Wszelkie działania w obiekcie i w obrębie działki, na której zamek jest usytuowany, wymagają pozwolenia WKZ.
4. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów dla zapewnienia właściwej ekspozycji ruin oraz zagrażających bezpieczeństwu użytkowników terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

1 UC/3UCz⁹¹⁾ - pow. 3,69 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z turystyką, rekreacją, sportem i ich obsługą;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleń urządzone z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki, sportu i rekreacji;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, dopuszczając rozbiórkę na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 12.;
4. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych typu: hotele, pensjonaty, obiekty klubowe, ośrodki odnowy biologicznej oraz o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, usługi gastronomiczne o zróżnicowanym rodzaju i standardzie, a także obiekty socjalno - administracyjne dla obsługi terenów sportowo - rekreacyjnych.

⁹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 16

Przy wyciągu dywanowym dla dzieci dopuszcza się lokalizację obiektu gastronomicznego o pow. użytkowej do 350 m² w granicy z sąsiednią działką;

5. Dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejącego obiektu DW "Jantar", z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych użytkownika. Maksymalna wysokość obiektu: do pięciu kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 20 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Powierzchnia zabudowy obiektu po rozbudowie: do 6000 m².
Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły i zróżnicowanie wysokości obiektu;
6. Dopuszcza się realizację:
 - a) obiektu wolnostojącego, o funkcjach hotelowo - gastronomicznych i związanego z przeznaczeniem terenu, powierzchnia zabudowy do 1500 m², jako obiektu wolnostojącego z możliwością funkcjonalnego i architektonicznego połączenia z istniejącym DW "Jantar". Maksymalna wysokość obiektu: do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, max wysokości w kalenicy 20 m od strony przystokowej. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b) obiektu usługowego o funkcji gastronomicznej z możliwością wprowadzenia miejsc noclegowych i max pow. zabudowy - 700 m² jako wolnostojącego lub dobudowanego do DW "Jantar". Dopuszcza się max wysokość - 3 kondygnacje nadziemne od strony przystokowej i 17 m w kalenicy. Dopuszcza się łączenie obiektów pod względem funkcjonalnym w zespoły zabudowy;
 - c) pomiędzy terenem 2.UC a obiektem Jantar, wolnostojącego obiektu usług hotelarskich o powierzchni zabudowy około 1700 m² i wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych z nie mniej niż 20 apartamentami (realizowanymi jako zespół zawierający m.in. sypialnie, salon, zaplecze kuchenne i łazienka) oraz z usługami towarzyszącymi funkcji turystyczno-rekreacyjnej, zlokalizowanymi na parterze budynku;
 - d) zbiornika wody do celów zaśnieżania (otwartego lub podziemnego). Dopuszcza się inny sposób rozwiązania zasilania systemu śnieżenia (np. poprzez formę drenażu itp.).
7. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 8 m od krawędzi jezdni;
8. Dopuszcza się lokalizację zaplecza technicznego dla usług komercyjnych typu: dolna stacja kolei krzeselkowej z obiektami towarzyszącymi (pompy, transformatory, sterownie, awaryjne zasilanie itp.), pomieszczenia GOPR, pomieszczenie dla operatora z zapleczem technicznym, kasy biletowe, szkoła narciarska, serwis narciarski, obiekty socjalno - administracyjne i techniczne dla obsługi terenów narciarskich, sportowo - rekreacyjnych, obiektów dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia, realizacji funkcji narciarskich i utrzymania stoków, punktu tankowania ratraków itp. Funkcje te mogą być realizowane w ramach obiektów o funkcji hotelowo - gastronomicznych oraz w samodzielnej zabudowie, realizowanej w formie budynków wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o łącznej pow. zabudowy do 1500 m²;
9. Dopuszcza się dodatkowo lokalizację obiektów parterowych, o funkcji gospodarczej i administracyjno-socjalnej, jako wolnostojących, o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m²;
10. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
11. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy przebudowie lub rozbudowie istniejących obiektów (z wyjątkiem budynku gastronomicznego o powierzchni użytkowej do 350 m² w przypadku zastosowania architektury organicznej) obowiązuje:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się realizację dachów pulpitowych o kącie nachylenia połaci do 43° i płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - b) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych, dachów pulpitowych oraz innych elementów bryły budynku, takich jak: wiatrolap, zadaszenie tarasu itp.) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 elewacji kalenicowej;
 - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
12. Dopuszcza się przy realizacji budynku gastronomicznego o powierzchni użytkowej do 350 m² możliwość kształtowania architektury z zastosowaniem form organicznych, nawiązujących bryłą i detalem do ukształtowania terenu, form roślinnych, a także elementów architektury regionalnej, z możliwością krycia darnią. Przy wykończeniu obowiązek stosowania materiałów naturalnych szczególnie miejscowego pochodzenia. Dopuszcza się lokalizację obiektu w granicy z sąsiednią działką budowlaną.
13. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, pola dla minigolfa, placów zabaw dla dzieci, placu rekreacji, ogródków gastronomicznych, kąpieliska, zalewu rekreacyjnego, wyciągu orczykowego dla dzieci, terenów startu i mety dla narciarstwa biegowego, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko, kładek pieszych nad trasami narciarskimi itp.;
14. Dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego pełniącego rolę polderu zalewowego na wypadek zagrożenia powodziowego oraz dla potrzeb śnieżenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą cieków. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika oraz zagospodarowanie i zainwestowanie związane z funkcją rekreacyjną oraz pozyskiwaniem energii odnawialnej (elektrownie wodne);
15. Dopuszcza się realizację basenów krytych i otwartych oraz zalewu o funkcji rekreacyjnej z wykorzystaniem wód z cieków wodnych, na zasadach uzgodnionych z zarządcą cieków;

16. Dopuszcza się zmianę przebiegu koryta ciekłu wodnego i jego przekroczenie mostami, wiaduktami i kładkami w rejonie lokalizacji funkcji i tras narciarskich, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz realizację drogi wewnętrznej jako dojazdu do zabudowy siedliskowej;
17. Dopuszcza się realizację urządzeń i budowli służących ochronie akustycznej terenów;
18. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu, na pow. min 25% powierzchni, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
19. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu.
20. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, jako wolnostojącej lub wbudowanej;
21. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla obsługi terenu 1 UC/3UCz w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej. Dopuszcza się realizację części w/w miejsc parkingowych na terenie 25 UC;
22. Dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego na ok. 100 miejsc na każdym poziomie.
23. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

2 UC⁹²⁾ - pow. 3,37 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą turystyki;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki;
3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących obiektów na zasadach określonych w ustaleniach pkt 9., z wyłączeniem pkt 9.a. Przy przebudowie istniejącego obiektu pięciokondygnacyjnego, mającej na celu zmianę wyrazu architektonicznego obiektu i nadanie mu cech architektury regionalnej, dopuszcza się nadbudowę budynku o dwie kondygnacje, w tym jedną w dachu, przy czym wysokość w głównej kalenicy nie może przekroczyć 24 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Przy rozbudowie istniejącego obiektu hotelowego należy zachować zróżnicowanie wysokości poszczególnych fragmentów obiektu oraz wprowadzenie elementów architektury regionalnej;
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w ustaleniach pkt 9;
5. Lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejącego, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 8 m od krawędzi jezdni. Dopuszcza się zmniejszenie odległości za zgodą zarządcy drogi;
6. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych typu: obiekty hotelowe, klubowe, ośrodki odnowy biologicznej, restauracje, puby, kawiarnie, a także obiekty socjalno - administracyjne dla obsługi terenów sportowo - rekreacyjnych;
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
8. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, kąpieliska, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko i miejsc do grillowania itp. Dopuszcza się lokalizację pola namiotowego;
9. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie istniejących obiektów obowiązują:
 - a) zakaz realizacji nowych budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w głównej kalenicy nie może przekroczyć 20 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej.
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połąci 30° - 45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - c) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
10. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
11. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz konnych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

3 UC - pow. 0,35 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi noclegowe lub gastronomiczne związane z rekreacją;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu alternatywne - pijalnia wód oraz urządzenia związane z pozyskiwaniem, eksploatacją i wykorzystaniem wód do celów pitnych;
3. Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia rekreacyjno - sportowe;
4. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
5. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 8 m od krawędzi jezdni;

⁹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

6. Dopuszcza się realizację budynku hotelowego, pensjonatowego lub apartamentowego z funkcjami towarzyszącymi (np. gastronomiczną, sportową, rekreacyjną, rehabilitacyjną itp.). W wypadku rezygnacji z obiektu o funkcji noclegowej dopuszcza się lokalizację bazy gastronomicznej typu karczma - restauracja, z miejscami noclegowymi;
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a) realizacja budynku jako jednego obiektu z dopuszczeniem rozczłonkowania bryły i zróżnicowania wysokości lub w formie do trzech budynków wolnostojących o łącznej pow. zabudowy do 1500 m²;
 - b) zakaz realizacji budynku wyższego niż trzy kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
 - c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° - 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
9. Dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc na ognisko itp.
10. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
- 1 1. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
- 1 2. Dopuszcza się na podstawie projektu budowlanego zmianę włączenia drogi oznaczonej symbolem 11 KDd do drogi powiatowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Część terenu 25 UC, która po zmianie przebiegu w/w drogi będzie przylegała do terenu oznaczonego symbolem 3 UC, wraz z fragmentem drogi, który ulegnie zmianie lub likwidacji, włącza się w tereny 3 UC, przeznaczone na cele usług komercyjnych;
- 1 3. Dopuszcza się kompleksowe zagospodarowanie części terenów 2 ZLp i 2c ZLp łącznie z terenami 3 UC, stanowiącymi tereny rekreacyjne dla użytkowników terenów 3 UC;
- 1 4. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg i parkingów, ośrodków wypoczynkowych, hoteli;
- 1 5. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
- 1 6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla obsługi terenu 3 UC w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej. Dopuszcza się realizację części w/w miejsc parkingowych na terenie 25 UC.

4 UC - pow. 0,14 ha 7 UC - pow. 0,21 ha
13 UC - pow. 0,25 ha 14 UC - pow. 0,17 ha
15 UC - pow. 0,30 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - mieszkalnictwo i parkingi;
3. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
4. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, itp. Dopuszcza się lokalizację części mieszkalnej, jako wbudowanej lub dobudowanej do części usługowej;
5. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w terenie 14 UC obowiązującej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu. Nie dotyczy realizacji ciepłowni w terenie 14 UC;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

9. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
10. Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej, lokalnej oraz wewnętrznej;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

5 UC - pow. 0,44 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - mieszkalnictwo;
3. Istniejące obiekty - schronisko turystyczne i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 6;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 6;
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
6. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy istniejących, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych, o kącie nachylenia połaci 30° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
7. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
8. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

6 UC⁹³⁾ - pow. 0,08 ha

12 UC - pow. 0,64 ha

17 UC - pow. 0,37 ha

26 UC - pow. 0,06 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 12 UC - mieszkalnictwo;
3. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 17 UC - parkingi;
4. Istniejące obiekty (w tym mieszkalno - pensjonatowe w terenie 12 UC) i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 10;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
6. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi, a terenie 12 UC obowiązującej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
7. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura itp.
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
10. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu, a w terenie 12.UC. wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna lub dwie w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych, o kącie nachylenia połaci 30° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpituowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;

⁹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

- d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 11. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 12. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej i lokalnej;
- 13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej

8 UC - pow. 2,34 ha zmieniono z 3,29 na 2,34 na mocy Uchwały Rady Gminy Rytró Nr XLII/273/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r.

Tereny usług komercyjnych - gminne centrum informacji turystycznej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
 2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, w tym stacja paliw płynnych;
 3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - parkingi i zieleni urządzonej;
 4. Obowiązuje realizacja obiektu wielofunkcyjnego, o wysokim standardzie, związanego z kształtowaniem wizerunku Gminy, jako Gminy turystycznej. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
 5. Dopuszcza się realizację jednego obiektu wielofunkcyjnego jako wolnostojącego o kubaturze do 3000 m³, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 12;
 6. Dopuszcza się funkcje typu: informacja turystyczna, agencje bankowe, księgarnie, sprzedaż czasopism i przewodników, restauracja, kawiarnia, wypożyczalnia rowerów, sala klubowa i widowiskowa. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej i noclegowej.
 7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
 8. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury oraz terenów wystawienniczych;
 9. Przy lokalizacji obiektu należy uwzględnić strefę ochrony sanitarnej - 50 m od istniejącego cmentarza. W strefie tej należy zlokalizować miejsca postojowe lub zieleni urządzonej;
 10. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 1 1. Realizacja całonoclegowej stacji paliw płynnych na następujących zasadach:
 - a) możliwość lokalizacji trzech wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyny i oleju napędowego;
 - b) możliwość lokalizacji punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
 - c) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych dla zaplecza socjalno - biurowego, magazynu, myjni samochodowej wraz z zapleczem;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach;
 - e) obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
 - f) obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
 - g) obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
 - h) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;
 - i) obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
 - j) obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo - wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
 - k) wjazd na stację z drogi krajowej, zgodnie z pkt 16 na zasadach określonych przez zarządzającego drogą.
 - 1 2. W zakresie kształtowania architektury, za wyjątkiem obiektów stacji paliw, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wielofunkcyjnego wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu, a socjalno - biurowego stacji paliw niż jedna kondygnacja. Wysokość obiektu wielofunkcyjnego w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu, a socjalno - biurowego stacji paliw 7 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości dla części obiektu w której będzie lokalizowana sala widowiskowa. Wskazane rozczłonkowanie bryły i zróżnicowanie wysokości. Dopuszcza się realizację obiektu wielofunkcyjnego jako kilku brył połączonych przeszklonymi, parterowymi przewiązkami;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłóciowych lub wielopłóciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - 1 3. Obowiązuje realizacja stacji transformatorowej, jako wolnostojącej lub wbudowanej;
 - 1 4. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, za wyjątkiem tablic informujących o gminie i jej atrakcjach o wielkości max 3m x 2m, w sposób nie zakłócający widoku na panoramę przy wjeździe do gminy;
 - 1 5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
 - 1 6. Dostęp do terenu istniejącym wjazdem z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej. Zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi klasy głównej;

1 7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

8a UC - pow. 0,95 ha wprowadzono na mocy Uchwały Rady Gminy Rytno Nr XLII/273/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r.

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) drobna wytwórczość.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) parkingi,
 - b) magazyny, składy, myjnia samochodowa, garaże,
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury.
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach pkt. 5.
4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu.
5. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy istniejących, obowiązuje:
 - a) wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 metrów,
 - b) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,
 - c) obowiązuje ciemna kolorystyka pokrycia połaci dachowych,
 - d) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy, nie dotyczą obiektów i urządzeń funkcji magazynowej (m.in. silosy zbożowe), których wysokość wynika z potrzeb technicznych i technologicznych.
6. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych.
7. Intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 0,8.
8. Przy lokalizacji obiektów w strefach ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 16.
9. Przy lokalizacji obiektów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w §3 ust. 18.
10. Przy lokalizacji obiektów w strefie oddziaływania linii kolejowej obowiązują ustalenia określone w §4 ust. 11 pkt j).
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu publicznej drogi gminnej oznaczonej symbolem 17b.KDd.
12. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu z możliwością zbliżenia do krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Obowiązek realizacji stanowisk postojowych dla samochodów, w zależności od potrzeb - min. 20 sp/1000 m² pow. użytkowej, w tym min. 2 stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a miejsca te należy odpowiednio oznakować.

9 UC - pow. 0,46 ha

Tereny usług komercyjnych - centrum usługowe gminy.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne i parkingi;
4. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego Gminy;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 9;
6. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, bank, kultura itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
8. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
9. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje realizacja dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 10. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 1 1. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
- 1 2. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

10 UC - pow. 0,04 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - parkingi, zieleni urządzonej;
3. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 7;
4. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, itp.
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
7. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 2 mp/100 m² pow. użytkowej.

11 UC/UP⁹⁴⁾ - pow. 1,24 ha⁹⁵⁾

Tereny usług komercyjnych - centrum usługowe Gminy.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne i parkingi;
4. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego Gminy;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, lub w zabudowie zwartej na zasadach określonych w ustaleniach pkt 11;
6. Dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej, handel, gastronomia, turystyka, bank, itp. oraz mieszkalnictwo, wyłącznie jako część wbudowana w obiekty usługowe;
7. Obowiązek ukształtowania przestrzeni publicznej, jako placu publicznego, połączonego funkcjonalnie z placem publicznym w terenie oznaczonym symbolem 2 UP i dostępnym z drogi publicznej.
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
10. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci

⁹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁹⁵⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 51 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połąci dachowej.

Zakaz realizacji dachów namiotowych;

- d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
11. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 15% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
12. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, poprzez istniejące zjazdy. Obowiązek uzgodnienia ich przebudowy z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 2 mp/100 m² pow. użytkowej.

16 UC - pow. 0,24 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - parkingi;
3. Dopuszcza się realizację obiektu dolnej stacji spływu Popradem, jako wolnostojącego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
4. Dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno - socjalnego z częścią gastronomiczną o kubaturze do 1200 m³. Dopuszcza się lokalizację części mieszkalnej, jako nadbudowanej nad częścią usługową;
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
7. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno - techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
8. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połąci 35° i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej, poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

18 UC - pow. 0,53 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - parkingi;
3. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
4. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Realizacja całodobowej stacji paliw płynnych na następujących zasadach:
 - a) możliwość lokalizacji trzech wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
 - b) możliwość lokalizacji punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
 - c) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych dla zaplecza socjalno - biurowego, magazynu, myjni samochodowej oraz części gastronomiczno - motelowej wraz zapleczem;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach, za wyjątkiem części motelowej;
 - e) obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
 - f) obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
 - g) obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
 - h) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji;

- i) obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
- j) obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo - wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
- k) wjazd na stację z drogi krajowej; na zasadach podanych przez zarządzającego drogą.
- 6. W zakresie kształtowania architektury, za wyjątkiem obiektów stacji paliw, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
- 8. Obowiązuje realizacja na granicy z terenem 19 UC pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 5 metrów z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;
- 9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej, poprzez nie wyznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną, realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi;;
- 10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

19 UC - pow. 0,91 ha

20 UC - pow. 1,36 ha

Tereny usług komercyjnych - centrum usługowe gminy.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi publiczne i parkingi;
4. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum usługowego Gminy;
5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 11. Lokalizacja obiektów winna uwzględnić zachowanie ekspozycji wzgórze zamkowego od strony drogi krajowej;
6. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, stosuje rozwiązania konstrukcyjno - techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
8. Dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej, handel, gastronomia, turystyka, bank, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej.
9. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
10. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 1 1. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 1 2. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 1 3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;
- 1 4. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

21 UC - pow. 1,00 ha

Tereny centrum rekreacyjnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Realizacja zespołu rekreacyjnego o wysokim standardzie, z częścią gastronomiczną i sportową;
2. Obowiązuje zakaz wydzielenia indywidualnych działek;
3. Dopuszcza się realizację jednego pensjonatu o kubaturze nie większej niż 1200 m³, na około 20 miejsc noclegowych, 20 domków letniskowych o kubaturze nie większej niż 400 m³ każdy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami pkt 8;
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem ośrodka, typu: sala ćwiczeń, kryty lub otwarty basen kąpielowy, restauracja, kawiarnia, o kubaturze max 600 m² każdy;
5. Realizacja części gastronomicznej o przepustowości 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
7. W realizowanych budynkach, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwic;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, a letniskowych - 7 metrów;
 - b) realizacja budynku pensjonatowego jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie dwie kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
10. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 1 1. Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem następujących gatunków krzewów: jałowiec, leszczyna, glóg;
- 1 2. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i wyznaczonej na rysunku planu;
- 1 3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

22 UC - pow. 0,13 ha

Tereny usług komercyjnych - stacja załadunkowa łodzi flisackich.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - parkingi;
3. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno - techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
4. Dopuszcza się realizację stacji załadunkowej łodzi flisackich jako obiektu wolnostojącego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 7;
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% pow. terenu;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
7. W zakresie kształtowania architektury obiektu, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

23 UC - pow. 0,45 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - parkingi;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach pkt 8;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach pkt 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: hotel, motel, gastronomia, itp.
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy istniejących, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

23a UC⁹⁶⁾ - pow. 0,20 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej w terenach sąsiednich;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) parkingi,
 - b) dopuszcza się funkcję mieszkalną jednorodziną;
3. Istniejące obiekty i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach pkt. 8;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach pkt. 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, lokale biurowe, hotel, motel, gastronomia, itp.
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
8. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy istniejących, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30° -43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
10. Intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,01,
 - b) maksymalna 0,8.
11. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej wymaga realizacji zjazdu publicznego na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
12. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;

⁹⁶⁾ Dodany przez §3 pkt. 56 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

13. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam odbijających lub emitujących światło, w szczególności typu LED o zmiennym natężeniu”

24 UC - pow. 3,11 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, w tym osada turystyczna, obiekt hotelowo - apartamentowy lub hotel pobytowy z obiektami i funkcjami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi sportowo - rekreacyjne oraz parkingi;
3. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 8 m od krawędzi jezdni;
4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć - 60% pow. terenu;
5. Dopuszcza się realizację osady turystycznej w formie domów rekreacji indywidualnej lub o funkcji hotelowo - apartamentowej, ukształtowanej jako układ obiektów wolnostojących lub w zabudowie zwartej (pasmowej, szeregowej lub bliźniaczej), z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem rozczłonkowania brył i połączenia obiektów. Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących typu: gastronomia, recepcja, obiekty klubowe, sala widowiskowa, kąpielisko, urządzenia sportowo - rekreacyjne itp. jako wolnostojących lub połączonych w zespół zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w ustaleniach pkt 10;
6. Dopuszcza się realizację domów rekreacji indywidualnej jako obiektów o kubaturze max 1000m³ każdy i max wysokości w kalenicy 11 m. Realizacja budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt 10 (za wyjątkiem ppkt a) oraz przepisach odrębnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
7. Dopuszcza się realizację zespołu hotelowo - apartamentowego z funkcjami towarzyszącymi, rekreacyjnymi i sportowymi o pow. zabudowy do 10.000 m², na zasadach określonych w ustaleniach pkt 10 oraz przepisach odrębnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
8. Dopuszcza się realizację hotelu pobytowego z funkcjami towarzyszącymi, rekreacyjnymi i sportowymi o pow. zabudowy do 10.000 m², na zasadach określonych w ustaleniach pkt 10 oraz przepisach odrębnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
9. Dopuszcza się realizację parterowych obiektów gospodarczych i administracyjno - socjalnych związanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą o wys. w kalenicy 9 m;
10. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektów gospodarczych i budynków rekreacji indywidualnej obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 20 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30°- 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 1 1. Dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego pełniącego rolę polderu zalewowego na wypadek zagrożenia powodziowego oraz dla potrzeb śnieżenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą cieków. Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika oraz zagospodarowanie i zainwestowanie związane z funkcją rekreacyjną oraz pozyskiwaniem energii odnawialnej (elektrownie wodne);
- 1 2. Dopuszcza się realizację kąpieliska z basenami krytymi, otwartymi oraz atrakcjami wodnymi i obiektami technicznymi oraz towarzyszącymi (recepcja, szatnia, gastronomia, zaplecze techniczne itp.);
- 1 3. Dopuszcza się lokalizację amfiteatru i zadaszonej sceny z zapleczem, pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych, zadaszonych miejsc na ognisko i grill itp.
- 1 4. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.
- 1 5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz kładki pieszej nad drogą powiatową, łączącą teren 24 UC z terenem 25 UC, na zasadach podanych przez zarządcę drogi;
- 1 6. Dopuszcza się lokalizację imprez masowych - sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych;
- 1 7. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
- 1 8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg i parkingów, obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych oraz infrastruktury sportowej (trasy narciarskie), strzelnic sportowych, regulacji rzek, zapór wodnych, ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pól kempingowych;
- 1 9. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
20. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
- 2 1. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;
- 2 2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, jako tymczasowe wykorzystanie terenów w okresie zimowym, na następujących warunkach:

- a) lokalizacja parkingu jako max 4 pasy postojowe wzdłuż drogi powiatowej - 1aKDI;
 - b) wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.
- 2 3. Dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego na ok. 100 miejsc na każdym poziomie.

25 UC - pow. 4,82 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, w tym osada turystyczna, obiekt hotelowo - apartamentowy lub hotel pobytowy z obiektami i funkcjami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - kotłownia z zapleczem oraz parkingi;
3. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, uwidocznionej na rysunku planu, zlokalizowanej w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, klasy lokalnej 1a KDI;
4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu 25 UC;
5. Dopuszcza się realizację osady turystycznej w formie domów rekreacji indywidualnej lub o funkcji hotelowo - apartamentowej, ukształtowanej jako układ obiektów wolnostojących lub w zabudowie zwartej (pasmowej, szeregowej lub bliźniaczej), z obiektami towarzyszącymi, z dopuszczeniem rozczłonkowania brył i połączenia obiektów. Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących typu: gastronomia, recepcja, obiekty klubowe, sala widowiskowa, kąpielisko, urządzenia sportowo - rekreacyjne itp. jako wolnostojących lub połączonych w zespół zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w ustaleniach pkt 10;
6. Dopuszcza się realizację domów rekreacji indywidualnej jako obiektów o kubaturze max 1000m³ każdy i max wysokości w kalenicy 11 m. Realizacja budynków na zasadach określonych w ustaleniach pkt 10 (za wyjątkiem ppkt a) oraz przepisach odrębnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
7. Dopuszcza się realizację zespołu hotelowo - apartamentowego z funkcjami towarzyszącymi, rekreacyjnymi i sportowymi o pow. zabudowy do 10.000 m², na zasadach określonych w ustaleniach pkt 10 oraz przepisach odrębnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
8. Dopuszcza się realizację hotelu pobyтового z funkcjami towarzyszącymi, rekreacyjnymi i sportowymi o pow. zabudowy do 10.000 m², na zasadach określonych w ustaleniach pkt 10 oraz przepisach odrębnych. Dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów;
9. Dopuszcza się realizację parterowych obiektów gospodarczych i administracyjno - socjalnych związanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą o wys. w kalenicy 9 m;
10. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektów gospodarczych i budynków rekreacji indywidualnej obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż pięć kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 20 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połąci pomiędzy 30°- 45° i kolorystyce pokrycia połąci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądown dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 1 1. Obowiązek realizacji parkingu ogólnodostępnego, na następujących warunkach:
 - a) zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu na min. 350 miejsc. Dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego;
 - c) dopuszcza się lokalizację przystanku końcowego dla autobusów kursowych;
 - d) wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) obowiązek wkomponowania miejsc postojowych zlokalizowanych na poziomie terenu w zielen drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych, poprzez realizację pasów zieleni;
 - f) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.
- 1 2. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych, jako tymczasowe wykorzystanie terenów w okresie zimowym, na następujących warunkach:
 - a) lokalizacja parkingu jako max 4 pasy postojowe wzdłuż drogi powiatowej - 1aKDI;
 - b) wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.
- 1 3. Dopuszcza się realizację kąpieliska z basenami krytymi, otwartymi oraz atrakcjami wodnymi i obiektami technicznymi oraz towarzyszącymi (recepcja, szatnia, gastronomia, zaplecze techniczne i technologiczne itp.);
- 1 4. Dopuszcza się lokalizację amfiteatru i zadaszonej sceny z zapleczem, pól dla golfa i pola dla minigolfa, pola treningowego do nauki gry w golfa, pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk urządzonych, zadaszonych miejsc na ognisko i grill itp;
- 1 5. Dopuszcza się realizację lokalnego zaplecza technicznego (pralnia, elektrociepłownia, kotłownia, rozlewnia wód mineralnych, itp.);

- 1 6. Dopuszcza się na etapie projektu budowlanego zmianę włączenia drogi oznaczonej symbolem 11 KDd do drogi powiatowej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi. Część terenu 25 UC, która po zmianie przebiegu w/w drogi będzie przylegała do terenu oznaczonego symbolem 3 UC, wraz z fragmentem drogi, który ulegnie zmianie lub likwidacji, włącza się w tereny 3 UC, przeznaczone na cele usług komercyjnych;
- 1 7. W wypadku realizacji zaplecza technicznego w terenie 2 KS, dopuszcza się na podstawie projektu budowlanego zmianę włączenia drogi oznaczonej symbolem 27 KDd do drogi powiatowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Część terenu 25 UC, która po zmianie przebiegu w/w drogi będzie przylegała do terenu oznaczonego symbolem 2 KS, wraz z fragmentem drogi, który ulegnie zmianie lub likwidacji, włącza się w tereny 2 KS, przeznaczone na cele realizacji zaplecza technicznego;
- 1 8. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz kładki pieszej nad drogą powiatową, łączącą teren 25 UC z terenem 24 UC, na warunkach podanych przez zarządcę drogi;
- 1 9. Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonej miejsc na ognisko itp.;
20. Dopuszcza się lokalizację imprez masowych - sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych;
- 2 1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
- 2 2. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg i parkingów, obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych oraz infrastruktury sportowej (trasy narciarskie), ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pól kempingowych;
- 2 3. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
- 2 4. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2 5. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu.

27 UC⁹⁷⁾ - pow. 0,14 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne - drobna wytwórczość;
3. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązek realizacji budynku przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, kowalstwo artystyczne, wyrób ogrodzeń itp.;
6. Uciążliwość usług i drobnej wytwórczości nie może przekroczyć granicy działki;
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
8. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów lub przebudowy istniejących, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowy. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
10. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
11. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

28 UC⁹⁸⁾ - pow. 0,11 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
3. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Obowiązek realizacji budynku przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
6. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów w głównej kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

⁹⁷⁾ Dodany przez §2 pkt. 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 10

⁹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

- b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
- d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 8. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

1 UCz - pow. 0,57 ha

Tereny usług komercyjnych w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi związane z rekreacją;
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - park leśny;
- 3. Obowiązuje utrzymanie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 70% powierzchni terenów biologicznie czynnych, jako parku leśnego;
- 4. Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
- 5. Dopuszcza się lokalizację pola namiotowego na ok. 20 miejsc, trawiastych boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, kąpieliska itp.
- 6. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynku socjalno - administracyjnego o kubaturze do 600 m³, związanego z funkcjonowaniem pola namiotowego oraz obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
- 7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% pow. terenu;
- 8. Z uwagi na położenie w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, w wypadku realizacji nowych inwestycji, inwestor winien opracować operat hydrogeologiczny, który ustali zasięg oddziaływania wód powierzchniowych i rzędną wody powodziowej na rozpatrywanym terenie. Na podstawie operatu inwestor, podejmując ewentualną decyzję o inwestowaniu, zastosuje rozwiązania konstrukcyjno - techniczne obiektów kubaturowych, zabezpieczając je przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje max odsunięcie obiektów kubaturowych od cieków wodnych.
- 9. W zakresie kształtowania architektury obiektu socjalno - administracyjnego, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość w kalenicy obiektu nie może przekroczyć 8 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci 35° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 10. Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz zakazem wycinki drzew;
- 1 1. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
- 1 2. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

2 UCz⁹⁹⁾ - pow. 0,92 ha

Tereny usług komercyjnych w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych, w tym o funkcji rekreacyjno - gastronomicznej - karczma i schronisko górskie na max 35 miejsc noclegowych oraz dwie górne stacje kolei linowej napowietrznej;
- 2. Dopuszcza się zmianę przebiegu kolei linowej napowietrznej wraz ze zmianą lokalizacji urządzeń towarzyszących: górne stacje, zaplecze techniczne funkcji narciarskich;
- 3. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, baszty widokowej, altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, stawu itp.;

⁹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez przez §2 pkt. 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 10

4. Obowiązek opracowania studium krajobrazowo - architektonicznego dla określenia lokalizacji i form zagospodarowania budynków, za wyjątkiem lokalizacji górnych stacji kolei linowej napowietrznej;
5. Dopuszcza się realizację obiektów, jako wolnostojących z obowiązkiem ich koncentracji w rejonie górnych stacji kolei linowych napowietrznych oraz w formie zespołu zabudowy o charakterze "przysiółkowym", połączonych funkcjonalnie i architektonicznie;
6. Dopuszcza się realizację obiektów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7;
7. W zakresie kształtowania architektury nowych obiektów, obowiązuje:
 - a) Zakaz realizacji obiektów w oparciu o typowe rozwiązania;
 - b) Maksymalna wysokość obiektu: do dwóch kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć w kalenicy 11 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Dopuszcza się lokalizację jednego obiektu dominującego - baszty widokowej o wysokości powyżej 11 metrów;
 - c) Obowiązek realizacji łącznej, max pow. zabudowy do 900 m²;
 - d) Dopuszcza się realizację zaplecza socjalno - administracyjnego, związanego z funkcjonowaniem kolei i bezpieczeństwem użytkowników, typu dyżurki GOPR, pomieszczenia nadzoru, zaplecze gospodarzo - techniczne itp. Dopuszcza się realizację sanitariatów i tarasów rekreacyjnych wykonanych z materiałów miejscowych typu kamień i drewno;
 - e) Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci 30° -45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem baszty widokowej. Dopuszcza się realizację dachów o kącie nachylenia połaci do 43° i płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - f) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całość długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - g) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych - kamień, drewno oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymсы, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
8. Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji gminnej;
9. Obowiązek realizacji zieleni urządzonej przy obiekcie stacji kolei linowej napowietrznej;
10. Dojazd do terenu istniejącymi i projektowanymi drogami leśnymi służącymi gospodarce leśnej, celom p. pożarowym oraz spełniającymi funkcję dróg technicznych.

4 UCz - pow. 15,22 ha

Tereny usług komercyjnych w zieleni.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne, pole golfowe - 18 dołków;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej;
3. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów jako pola golfowego, łącznie z terenami 1 LS/4 UCz;
4. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, miejsc do grilowania itp.;
5. Dopuszcza się realizację obiektu socjalno - administracyjnego, dla obsługi pola golfowego w terenie 12 ZŚ.

5 UCz - pow. 0,19 ha

Tereny usług komercyjnych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej;
3. Dopuszcza się przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu pionowym szrafem (miejsce wypoczynkowe na zakończeniu traktu pieszego - jezdni), stworzenie przestrzeni publicznej związanej z kształtowaniem wizerunku gminy jako Ośrodka rekreacyjno - narciarskiego. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z terenami oznaczonymi symbolami 2b ZLp, 3 ZN i 4 UP;
4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 8;
5. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, itp.
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
7. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 8 m od krawędzi jezdni. Dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy, za zgodą zarządcy drogi;
8. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Dopuszcza się dodatkową kondygnację, jeżeli wynika to z ukształtowania terenu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu, za wyjątkiem akcentu wysokościowego, wieża widokowa;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych, o kącie nachylenia połaci 30°-43° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;

- c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
9. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
10. Obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 15% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
- 1 1. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

1 UP¹⁰⁰ - pow. 0,13 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej i parkingi;
3. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
4. W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia głównych płoci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia płoci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie płoci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji płoci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpityowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z płoci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej płoci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej płoci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
5. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
6. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
7. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

2 UP¹⁰¹ - pow. 0,45 ha

Tereny usług publicznych - centrum usługowe Gminy.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi publiczne;
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne i parkingi;
4. Istniejące obiekty, w tym administracji publicznej utrzymuje się, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6. Obowiązuje realizacja obiektów usługowych, związanych z kształtowaniem centrum administracyjno - usługowego Gminy;
7. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, lub w zabudowie zwartej;
8. Dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, itp. oraz mieszkalnictwo, wyłącznie jako część wbudowana w obiekty usługowe;
9. Obowiązek kształtowania przestrzeni publicznej, jako placu publicznego, połączonego funkcjonalnie z placem publicznym w terenie oznaczonym symbolem 11 UC/UP i dostępnym z drogi publicznej.
10. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
11. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
12. W zakresie kształtowania architektury obiektu obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych, o kącie nachylenia głównych płoci 30° - 43° i ciemnej kolorystyce pokrycia płoci dachowych;

¹⁰⁰ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 28 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

¹⁰¹ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

- c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarc pulpitowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
13. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 15% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
 14. Obowiązek realizacji ciągu pieszego zapewniającego dostęp z drogi publicznej do terenów oznaczonych symbolem 51 MN;
 15. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, poprzez istniejące zjazdy. Obowiązek uzgodnienia ich przebudowy z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 16. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

3 UP - pow. 0,21 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty i opieki społecznej;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzonej i urządzenia sportowe;
3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 7;
4. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
7. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie lub rozbudowie obiektu obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30°- 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;

4 UP - pow. 0,51 ha¹⁰²⁾

Tereny usług publicznych związanych z pomocą społeczną.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - ośrodek opiekuńczo - wychowawczy dla osób autystycznych z funkcjami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne, zieleni urządzonej;
3. Dopuszcza się przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu pionowym szrafem (miejsce wypoczynkowe na zakończeniu traktu pieszego - jezdni), stworzenie przestrzeni publicznej związanej z kształtowaniem wizerunku gminy jako Ośrodka rekreacyjno - narciarskiego. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z terenami oznaczonymi symbolami 2b ZLp, 3 ZN i 5 UCz;
4. Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu, wynoszącej 8 m od krawędzi jezdni;
5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
6. Dopuszcza się realizację:
 - a) max 5 domów mieszkalnych dla ok. 7 pensjonariuszy każdy, jako wolnostojących, o max pow. zabudowy jednego domu - do 300 m², na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 9.
 - b) mieszkań służbowych, po jednym na każdy realizowany budynek mieszkalny ośrodka oraz dwóch mieszkań służbowych dla potrzeb funkcjonowania ośrodka;

¹⁰²⁾ Zmieniony przez §3 pkt. 58 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- c) max 5 obiektów związanych z obsługą ośrodka i jego mieszkańców o funkcji rekreacyjnej, rehabilitacyjnej i technicznej, w tym obiekty gospodarcze związane z hodowlą roślinną i zwierzęcą oraz zespołem hipoterapii obejmujący również obiekty socjalno - administracyjne. Max pow. zabudowy jednego obiektu dominującego wynosi 900 m², a pozostałych do 300 m²;
 - d) max 5 obiektów usługowych związanych z funkcjami zewnętrznymi ośrodka, np. obiekt wystawowy, handlowy, gastronomiczny lub wystawowo - handlowy związany z programem terapeutycznym ośrodka lub potrzebami związanymi z pozyskiwaniem bieżących środków na utrzymanie ośrodka o max pow. zabudowy - 500 m² obiekt dominujący oraz do 300 m² dla pozostałych;
 - e) dopuszcza się funkcjonalne i architektoniczne połączenie budynków w jeden zespół zabudowy, z możliwością zachowania odrębności funkcjonalnej domów;
7. Dopuszcza się realizację innych obiektów usługowych związanych z funkcją ośrodka pomocy osobom z autyzmem, np. na bazie odwiertów wód mineralnych realizację obiektów o funkcji związanej z ich eksploatacją, w tym lokalizację pijalni wód mineralnych;
 8. Dopuszcza się zagospodarowania terenu dla funkcji rekreacyjnej i rehabilitacyjnej, lokalizację placów zabaw dla dzieci, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko, zadaszeń, altan itp.;
 9. W zakresie kształtowania architektury obiektów, obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzykondygnacyjne nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 17 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów;
 - b) realizacja zadaszonych tarasów z miejscami dla zabaw i wypoczynku;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych, o kącie nachylenia połąci 30°-45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
 - d) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądnów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
 10. Dopuszcza się kompleksowe zagospodarowanie części terenów 2 ZLp i 2 RZ na cele terapeutyczne ośrodka, np. wydzielenie zagród leśnych dla hodowli zwierząt w środowisku naturalnym (dzikim);
- 1 1. Dopuszcza się lokalizację odwiertów i ujęć wód mineralnych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 1 2. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 25% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
 - 1 3. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
 - 1 4. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej.

UPs - pow. 1,01 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejący obiekt - boisko sportowe utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
4. Dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno - administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleniach pkt 5;
5. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie obiektu o funkcji socjalno - administracyjnej lub realizującego inne cele publiczne obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż parterowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połąci pomiędzy 30°- 43° i kolorystyce pokrycia połąci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądnów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
7. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;
8. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 30 mp/100 użytkowników.

1 UPo¹⁰³⁾ - pow. 0,80 ha

2 UPo - pow. 0,67 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - zieleni urządzona i urządzenia sportowe;
3. Istniejące obiekty oświaty utrzymuje się, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt7;
4. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
5. Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
6. Przy rozbudowie obiektu obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy uwidocznionej na rysunku planu;
7. W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie obiektu obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 18 metrów nad poziom terenu;
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych i lukarn) oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych na całej długości elewacji. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 50 cm poniżej kalenicy oraz nie przekracza długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednego otwarcia dachowego liczona w najszerszym miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany otwarcia bez okapów). Łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
8. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, na pow. min 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/1000 m² pow. użytkowej;

1 UPr - pow. 0,55 ha

2 UPr - pow. 0,52 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - mieszkalnictwo;
3. W zakresie kształtowania architektury obiektów, za wyjątkiem obiektu sakralnego, obowiązują:
 - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30°- 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
4. Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej wydzielonej działki, na pow. min 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
5. Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i dojazdowej, poprzez nie wyznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną;
6. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.

3 UPr - pow. 0,03 ha

4 UPr - pow. 0,0065 ha

Obiekty kultu religijnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
2. Obowiązek utrzymania i ochrony historycznych kapliczek;

¹⁰³⁾ W brzmieniu ustalonym przez §2 pkt. 32 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

3. Dopuszcza się urządzenie punktu widokowego - oznakowanie, ławeczki, mała architektura;
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejące obiekty w strefie ochrony konserwatorskiej (2 KR), w tym mieszkaniowe, utrzymuje się na zasadach określonych przez WKZ.

1 UT - pow. 1,33 ha

2 UT - pow. 0,39 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - użytki zielone i zieleni urządzonej;
3. Zagospodarowanie terenu może stanowić w całości lub części cel publiczny.
4. Dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego o funkcji socjalno - administracyjnej, związanego z obsługą terenów turystycznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt 5;
5. W zakresie kształtowania architektury, przy budowie obiektu o funkcji socjalno - administracyjnej obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad poziom terenu;
 - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połąci pomiędzy 30°- 43° i kolorystyce pokrycia połąci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądnów dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urzgdzeń małej architektury służących rekreacji.
7. Dopuszcza się lokalizację kortów tenisowych, pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urzgdzonych miejsc na ognisko itp.;
8. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z miejscami wypoczynku i postoju;
9. Zadrzewienia stanowiące obudowę ekologiczną cieku wodnego, należy utrzymać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
10. Obowiązuje zakaz zalesień i realizacji zieleni wysokiej. Realizacja zieleni urzgdzonej jako kępowych zakrzaczeń w uzgodnieniu z zarządzającym ciekim;
- 1 1. Dojazd do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

3 UT - pow. 0,70 ha

4 UT - pow. 0,86 ha

Tereny usług publicznych.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - użytki zielone i zieleni urządzonej;
3. Zagospodarowanie terenu może stanowić w całości lub części cel publiczny.
4. Z uwagi na możliwość zalania terenu wodą stuletnią obowiązek uzgodnienia z Regionalnym Zarzgdem Gospodarki Wodnej sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urzgdzeń małej architektury służących rekreacji. Dopuszcza się lokalizację plaż trawiastych, pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urzgdzonych miejsc na ognisko itp.;
6. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z miejscami wypoczynku i postoju;
7. Zadrzewienia stanowiące obudowę ekologiczną rzeki Poprad, należy utrzymać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.
8. Obowiązuje zakaz zalesień i realizacji zieleni wysokiej. Realizacja zieleni urzgdzonej jako kępowych zakrzaczeń w uzgodnieniu z zarządzającym potokiem Poprad;
9. Dojazd do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej i wewnętrznej.

1UTr¹⁰⁴⁾ – pow. 9,98 ha

Tereny usług związanych z rekreacją

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty i urzgdzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) usługi związane z rekreacją i sportem - obiekty takie jak: boiska, place zabaw, siłownie terenowe, miejsca do plażowania, otwarte kąpielisko z zastrz. ust. 4;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu: zieleni urządzonej, użytki zielone;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania z zastrz. ust. 4:

¹⁰⁴⁾ Dodany przez §3 pkt. 57 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i dróg rowerowych, wraz z miejscami wypoczynku i postoju,
 - c) w ramach prowadzonych inwestycji należy zastosować rozwiązania konstrukcyjno - techniczne zabezpieczające zagospodarowanie terenu przed oddziaływaniem wód powodziowych,
 - d) obowiązuje utrzymanie 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych;
4. Z uwagi na położenie w terenach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania: obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
5. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej 2KDL.

B.3. USTALENIA DLA DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA

1 I PPn - pow. 0,22 ha

2 I PPn - pow. 0,38 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - działalność przemysłowa;
 2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne;
 3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 6;
 4. Dopuszcza się realizację rozlewni wód mineralnych w terenie 2 I PPn;
 5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt 6;
 6. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 7. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
 8. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
 9. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
 10. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju.
- 1 1. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/100 zatrudnionych.
- 1 2. Dostęp do terenu 1 I PPn z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej, do terenu 2 I PPn z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej.

1 II PPn - pow. 0,59 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość;
 2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - obsługa techniczna gminy, np. ciepłownia, kotłownia;
 3. Istniejące obiekty utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt 6;
 4. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
 5. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz w ustaleniach pkt, 6;
 6. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całą długość. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 7. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
 8. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
 9. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
 10. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
- 1 1. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;

1 2. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/100 zatrudnionych.

2 II PPn - pow. 0,88 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość;
 2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - obsługa techniczna gminy, np. ciepłownia, kotłownia;
 3. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
 4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt 5;
 5. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 6. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
 7. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
 8. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
 9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
 10. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 1 1. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/100 zatrudnionych.

3 II PPn - pow. 0,29 ha

4 II PPn - pow. 0,09 ha

Tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość;
 2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne;
 3. Obiekty zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
 4. Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
 5. Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
 - a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - b) zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - c) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 6. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
 7. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
 8. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki terenów biologicznie czynnych na min 20% pow. działki;
 9. Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej poprzez drogi wewnętrzne nie ustalone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 10. Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 1 1. Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb - min. 20 mp/100 zatrudnionych.

§ 7.

C. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

KK - pow. 10,93 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji urządzeń transportu kolejowego;
3. Utrzymuje się istniejącą linię kolejową Tamów - Nowy Sącz - Muszyna - granica państwa;

4. Dopuszcza się przebudowę linii kolejowej jako ciągu transportowego relacji Kraków - Podłęże - Piekielko - Nowy Sącz - Muszyna - granica państwa;
5. Dopuszcza się dobudowę drugiego toru;
6. Utrzymuje się urządzenia i obiekty związane z obsługą transportu kolejowego - stację kolejową, drogi, place, z możliwością ich przebudowy.

KDg - pow. 12,71 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi krajowej Nr 87 Stary Sącz - Piwniczna - granica państwa klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 30 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
 - d) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takie jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania drogi krajowej na środowisko;
4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

1 KDI - pow. 2,76 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej Nr 25.348 Rytro - Roztoka Wielka klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
 - d) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

1a KDI - pow. 2,50 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej Nr 25.348 Rytro - Roztoka Wielka klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
 - d) przystanki komunikacji autobusowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Od granicy PPK do końca przebiegu drogi dopuszcza się wprowadzenie dla niej funkcji ciągu pieszo - jezdni i przebudowę na reprezentacyjny trakt pieszo - jezdni z reprezentacyjnym placem.

1b KDI¹⁰⁵⁾ - pow. 0,28 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej Nr 1532 K Rytro - Roztoka Wielka klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
 - d) przystanki komunikacji zbiorowej;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
4. Dostęp do terenów przyległych do drogi 1bKDI na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

¹⁰⁵⁾ Dodany przez §3 pkt. 59 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

2 KDI - pow. 3,98 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej Nr 25347 Rytro - Sucha Struga klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2a KDI¹⁰⁶⁾ - pow. 0,14 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi powiatowej Nr 1531 K Rytro – Sucha Struga - Głębokie klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
 - d) przystanki komunikacji zbiorowej,
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
4. Dostęp do terenów przyległych do drogi 2aKDI na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3 KDI - pow. 2,22 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 KDI - pow. 0,40 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

1 KDd - pow. 0,25 ha

2 KDd - pow. 0,28 ha

3 KDd - pow. 0,76 ha

4 KDd - pow. 1,38 ha

5 KDd - pow. 2,98 ha

6 KDd - pow. 0,43 ha

7 KDd - pow. 0,90 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
 - b) chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

¹⁰⁶⁾ Dodany przez §3 pkt. 60 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

8 KDd - pow. 0,41 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
 - b) chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi.

9 KDd - pow. 0,21 ha**10 KDd - pow. 0,67 ha**

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
 - b) chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 10.KDd.

11 KDd - pow. 1,34 ha**11a KDd - pow. 0,54 ha**

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżka rowerowa,
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 11 KDd;
6. Dopuszcza się na etapie zagospodarowania terenów sąsiednich - 3 UC i 25 UC i opracowania dla nich projektu budowlanego, zmianę włączenia drogi oznaczonej symbolem 11a KDd do drogi powiatowej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi. Część terenu 25 UC, która po zmianie przebiegu w/w drogi będzie przylegała do terenu oznaczonego symbolem 3 UC, wraz z fragmentem drogi który ulegnie zmianie lub likwidacji, włącza się w tereny 3 UC, przeznaczone na cele usług komercyjnych;
7. Dopuszcza się na etapie zagospodarowania terenów sąsiednich - 3 UC i 25 UC i opracowania dla nich projektu budowlanego zmianę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 11a KDd lub jej częściową likwidację, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

12 KDd - pow. 0,92 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżka rowerowa,
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi.

15. KDd - pow. 1,41 ha 16 KDd - pow. 0,51 ha**17 KDd - pow. 0,73 ha 17a KDd - pow. 1,16 ha****17b¹⁰⁷⁾ KDd – pow. 0,15 ha 19 KDd - pow. 2,42 ha**

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

¹⁰⁷⁾ Dodany przez §3 pkt. 61 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

2. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m;
 - b) chodniki;
 - c) ścieżki rowerowe,
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

14 KDD - pow. 0,64 ha

18 KDD - pow. 1,27 ha

20 KDD - pow. 1,26 ha

25 KDD - pow. 0,21 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m;
 - b) chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 20.KDD.

13 KDD - pow. 0,69 ha

21 KDD - pow. 1,46 ha

22 KDD - pow. 0,17 ha

23 KDD - pow. 0,30 ha

24 KDD - pow. 0,64 ha

26 KDD - pow. 0,45 ha

27 KDD - pow. 0,36 ha

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg gminnych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 m.;
 - b) chodniki;
3. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 22.KDD, 24.KDD i 26 KDD.

1 KDw - pow. 2,27 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jezdni o szerokości 4,5 m.

2 KDw - pow.0,07 ha

3 KDw - pow. 0,05 ha

4 KDw - pow. 0,06 ha

5 KDw - pow. 0,11 ha

6 KDw - pow. 0,05 ha

7 KDw - pow. 0,08 ha

9 KDw - pow. 0,29 ha

10 KDw - pow.0,09 ha

12 KDw - pow. 0,13 ha

12a KDw - pow. 0,13 ha

14 KDw - pow. 0,42 ha

24 KDw - pow. 0,70 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 3 m;
 - b) chodniki;
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 5.KDw.

8 KDw - pow. 0,34 ha

11 KDw - pow. 1,30 ha

13 KDw - pow. 0,93 ha

15 KDw - pow. 0,34 ha

15a KDw - pow. 0,17 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 4,5 m;
 - b) chodniki
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m,
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 15.KDw i 15a KDw.

16 KDw - pow. 0,30 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m;
 - b) chodniki
2. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

17 KDw - pow. 0,24 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 4,5 m;
 - b) chodniki;
2. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

19 KDw - pow. 0,09 h

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 4,5 m;
 - b) chodniki;
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi.

18a KDw - pow. 0,12 ha

21 KDw - pow. 0,04 ha

22 KDw - pow. 0,14 ha

23 KDw - pow. 0,11 ha

25 KDw - pow. 0,08 ha

26 KDw - pow. 0,11 ha

27 KDw - pow. 0,58 ha

27a KDw - pow. 0,22 ha

28 KDw - pow.0,47 ha

28a.KDw - pow. 0,15 ha

29 KDw - pow. 0,06 ha

33 KDw - pow.0,12 ha

34 KDw - pow. 0,13 ha

35 KDw - pow. 0,10 ha

35a KDw - pow. 0,10 ha

36 KDw - pow. 0,16 ha

37 KDw - pow. 0,11 ha

38 KDw - pow.0,13 ha

40 KDw - pow. 0,32 ha

42 KDw - pow. 0,08 ha

43 KDw - pow. 0,04 ha

44 KDw - pow. 0,04 ha

45 KDw - pow. 0,04 ha

46 KDw - pow. 0,04 ha

47 KDw - pow. 0,04 ha

48 KDw - pow. 0,04 ha

49 KDw - pow. 0,04 ha

50 KDw - pow. 0,04 ha

51 KDw - pow. 0,04 ha

52 KDw - pow. 0,04 ha

53 KDw - pow. 0,04 ha

54 KDw - pow. 0,04 ha

55 KDw - pow. 0,04 ha

56 KDw - pow. 0,04 ha

57 KDw - pow. 0,04 ha

58 KDw - pow. 0,04 ha

59 KDw - pow. 0,04 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 3 m;
 - b) chodniki;
2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolem 29 KDw, 35a KDw, 37.KDw, 42. KDw, i 45. KDw.

18 KDw - pow. 0,57 ha

30 KDw - pow. 0,47 ha

31 KDw - pow. 0,17 ha

32 KDw - pow. 0,13 ha

32a KDw - pow. 0,11 ha

33 KDw - pow. 0,13 ha

34 KDw - pow. 0,13 ha

35 KDw - pow. 0,10 ha

36 KDw - pow. 0,16 ha

37 KDw - pow. 0,11 ha

38 KDw - pow. 0,13 ha

39 KDw - pow. 2,74 ha

40 KDw - pow. 0,32 ha

41 KDw - pow. 1,35 ha

42 KDw - pow. 0,08 ha

Tereny komunikacji.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 4,5 m;
 - b) chodniki;

2. Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m;
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15x15 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolem 30.KDw, 31. KDw, 32. KDw i 32a.KDw.

1 KX

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji ciągów pieszych o min. szerokości 1,5 m.

2 KX

Tereny komunikacji.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji ciągów pieszo - jezdnych o min. szerokości 4,0 m.

1 KS - pow. 0,10 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 15 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

(uchylony)¹⁰⁸⁾

3 KS - pow. 0,06 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 10 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

4 KS - pow. 0,25 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 70 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

5 KS - pow. 0,07 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 15 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

6 KS - pow. 0,12 ha

¹⁰⁸⁾ Uchylony przez §2 pkt. 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 20 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

7 KS - pow. 0,16 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 20 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

8 KS - pow. 0,08 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 15 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

9 KS - pow. 0,76 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 120 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

10 KS - pow. 0,12 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 30 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

11 KS - pow. 0,17 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 30 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

12 KS - pow. 0,09 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 20 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
5. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

13 KS - pow. 0,07 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 15 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

14 KS - pow. 0,30 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 50 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

15 KS - pow. 0,07 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 15 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

16 KS - pow. 0,14 ha zmieniono z 0,23 ha na 0,14 ha Uchwała XXXIII/214/2017 z 25 września 2017 r. (z dniem 24 października 2017 r.)

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 60 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

17 KS - pow. 0,08 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 15 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

18 KS - pow. 0,20 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 50 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

19 KS¹⁰⁹ – pow. 0,13 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 80 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

20 KS¹¹⁰ – pow. 0,5 ha

Tereny parkingu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Możliwość realizacji około 140 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto - krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

§ 8.

D. USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

NO - pow. 0,51 ha

Tereny istniejącej oczyszczalni ścieków.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej, poprzez drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

1 WZ - pow. 0,05 ha

Tereny istniejącego ujęcia wody.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejące ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ustanowioną decyzją Starosty Nowosądeckiego z dnia 19 stycznia 2001 r. znak ORL.II.6223/41/00, utrzymuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Na terenie strefy ochronnej ujęcia wody, zabrania się jakiegokolwiek użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
4. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.

2 WZ - pow. 0,17 ha

Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejący zakład uzdatniania wody (zbiornik wyrównawczy wraz z chlorownią) utrzymuje się, z możliwością przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

EW - pow. 0,58 ha¹¹¹⁾

¹⁰⁹⁾ Dodany przez §3 pkt. 62 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

¹¹⁰⁾ Dodany przez §3 pkt. 62 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

Tereny elektrowni wiatrowej.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Istniejące obiekty i urządzenia do utrzymania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2.¹¹²⁾ Teren IEW - pow. 0,45 ha - elektrownia wiatrowa.
- 2.1. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa budowa bezobsługowej elektrowni wiatrowej o mocy do 350kW,
 - b) możliwa budowa stacji transformatorowej, napowietrznej bądź kablowej linii energetycznej, sieci rozdzielczej nN, obiektów budowlanych oraz urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do funkcjonowania elektrowni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązuje uwzględnienie jako min. w projekcie zagospodarowania działki, 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
 - d) dojazd do terenu istniejącą drogą gminną (dz. nr 470). 2.2. W zakresie kształtowania architektury obowiązuje: a) maksymalna wysokość wieży (masztu) nie może przekroczyć 30,0 m (wymiar - liczony w osi pionowej masztu - od poziomu istniejącego terenu do wierzchołka nieruchomej części wiatraka, z zastrzeżeniem, że fundament od strony odstokowej nie może być wyniesiony więcej niż 1,2m nad poziom projektowanego terenu),
b) maksymalne wyniesienie wierzchołka wieży (masztu) do rzędnej terenu wynoszącej ok. 525 m n.p.m. przy najwyższej rzędnej istniejącego terenu wynoszącej ok. 495 m n.p.m.,
c) turbina wiatrowa (gondola) łącznie z wieżą (masztem) w kolorze popielatym matowym - nie kontrastującym z otoczeniem,
d) zakaz umieszczania reklam w obrębie terenu i na konstrukcji elektrowni.

2 EW¹¹³⁾ - pow. 0,32 ha 3 EW - pow. 1,80 ha 4 EW - pow. 0,49 ha

Tereny elektrowni wiatrowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia bezobsługowej elektrowni wiatrowej: w terenie 2 EW oraz 4 EW dopuszcza się lokalizację 1 wieży elektrowni, w terenie 3 EW dopuszcza się lokalizację do 2 wież elektrowni,
 - b) stacja transformatorowa,
 - c) sieci elektroenergetyczne napowietrzne lub podziemne,
 - d) dopuszcza się drogę wewnętrzną oraz plac manewrowy;
2. Parametry zagospodarowania:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
 - b) maksymalna wysokość wieży (masztu) nie może przekroczyć 30,0 m (wymiar - liczony w osi pionowej masztu - od poziomu istniejącego terenu do wierzchołka nieruchomej części wiatraka, z zastrzeżeniem, że fundament od strony odstokowej nie może być wyniesiony więcej niż 1,2m nad poziom terenu),
 - c) moc urządzeń nie może przekroczyć 100 kW;
 - d) turbina wiatrowa (gondola) łącznie z wieżą (masztem) w kolorze popielatym matowym - nie kontrastującym z otoczeniem,
 - e) nie dopuszcza się realizacji budynków
 - f) nie dopuszcza się umieszczania reklam w obrębie terenu i na konstrukcji elektrowni;
3. Dostępność komunikacyjna terenu istniejącą drogą gminną (dz. nr 470);
4. Dla terenu 3.EW ze względu na położenie w terenach osuwisk lub potencjalnych osuwisk, w których mogą występować skomplikowane i złożone warunki gruntowe, obowiązuje:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych, sposób zagospodarowania terenu oraz prowadzenie robót ziemnych w sposób ograniczający możliwość wywołania procesów osuwiskowych.

TE.

Tereny linii elektroenergetycznej 110 KV wraz ze strefą ochronną.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Obowiązuje użytkowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu dla terenów oznaczonych symbolami: 2 UC, 3 UC, 6.UC, 1 USz, 1 ML;
2. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej, wynikającej z przepisów odrębnych;
3. Wskazane kablowanie linii energetycznej na terenach oznaczonych symbolami 2Ucz, 1 US.

EG - pow. 0,05 ha

Tereny stacji redukcyjno - pomiarowej gazu.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

¹¹¹⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 3 tiret pierwsze Uchwały Nr XXXVI/231/2010 Rady Gminy Rytko z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY RYTRO, przyjętego Uchwałą Nr XX/141/04 Rady Gminy Rytko z dnia 28 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010 r. Nr 34 poz. 252), która weszła w życie 20 marca 2010 r.

¹¹²⁾ Dodany przez §2 pkt. 3 tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 111

¹¹³⁾ Dodany przez §3 pkt. 63 uchwały, o której mowa w odnośniku 2

2. Realizacja stacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

TG.

Tereny gazociągu wysokoprężnego wraz ze strefą ochronną.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Obowiązuje użytkowanie terenów w strefie, zgodnie z przeznaczeniem terenu jak na rysunku planu i przepisami odrębnymi;
2. Dopuszcza się korektę wyznaczonej trasy, wynikającą z projektu budowlanego;
3. Realizacja gazociągu musi uwzględniać warunki wynikające z przebiegu w terenach potencjalnie osuwiskowych;
4. Realizacja obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie strefy ochronnej gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi;

TP - pow. 0,12 ha

Tereny telewizyjnej stacji przekaźnikowej.

Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Realizacja stacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 9. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. 30% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: UC, UCz, MP, MPz, MM, PPn.;
- 2.¹¹⁴⁾ 20% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/U oraz dla terenów od 6 ZŚ do 10 ZŚ i od 13 ZŚ do 64 ZŚ, 1 EW;
3. 0% dla terenów pozostałych.

§ 10. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uwzględniając zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskane w oparciu o przepisy odrębne, w planach zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc.

§ 11. Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem, zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

§ 12. 1. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; określone w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ryto.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ryto.

¹¹⁴⁾ Zmieniony przez §2 pkt. 4 uchwały, uchwały, o której mowa w odnośniku 111