BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKAŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKAŁA

SOŁECTWA:

BARBARKA, GOŁYSZYN, MINOGA, NOWA WIEŚ,

PORĘBA LASKOWSKA, PRZYBYSŁAWICE, RZEPLIN, SOBIESĘKI,

STOKI, SZCZODRKOWICE, ZAMŁYNIE

USTALENIA PLANU

INSTYTUT ROZWOJU MIAST

styczeń, 2007 r.

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA PLANU

mgr Dorota Szlenk – Dziubek - *uprawnienia urbanistyczne nr 1552/00*
- członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau – Rybowicz
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal -Wąsik

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

dr Magdalena Baranowska - Janota	– *zagadnienia ekofizjograficzne i przyrodnicze*
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz	– *zagadnienia środowiska kulturowego*
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal - Wąsik	– *zagospodarowanie przestrzenne*
mgr inż. Andrzej Geissler	– *infrastruktura techniczna*
dr inż. Tadeusz Kopta	– *komunikacja*

WSPÓŁPRACA

mgr Kinga Kuczyńska

mgr Łukasz Kotuła

Grafika komputerowa
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk - Dziubek

Dyrektor Instytutu

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski
prof. IRM i AE w Krakowie

Uchwała Nr IV/21/07
Rady Miejskiej w Skale
z dnia 24 stycznia 2007

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw:
Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie

- Na podstawie art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; art. 87, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 oraz art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)

- Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skała

Rada Miejska w Skale postanawia co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie, zwany dalej planem w części, dla której stwierdzono nieważność uchwały Rady Miejskiej w Skale w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Małopolskiego nr PN.II.0911-73-06 z dnia 17 marca 2006 w zakresie obszarów oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, RM1, RM2, U1, UP1, UP2, UT, P1, ZP1, ZP3, ZP4, R.
2. Ustalenia planu składają się z:
   1) tekstu niniejszej uchwały,
   2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
   3) załącznika nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
   4) załącznika nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi**:
   1) **granice obszaru objętego planem dla terenów objętych uchwałą nr IV/21/07**,
   2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
   3) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów o następujących kategoriach :
      a) **MN 1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
      b) **MN 2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
      c) **MN 3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      d) **MN 4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym,
      e) **RM 1** – Tereny zabudowy zagrodowej,
      f) **RM 2** – Tereny zabudowy zagrodowej położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym,
      g) **U1** – Tereny usług,
      h) **UP1, UP2**– Tereny usług publicznych,
      i) **UT** – Tereny usług turystyki,
      j) **P1** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i baz,
      k) **ZP1, ZP3, ZP4** – Tereny zieleni parkowej,
      l) **R** – Tereny rolne,

§ 3.

1. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc postojowych (nie wliczając w to garaży) w granicach działki w ilości:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   2) dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
   3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 4.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** oraz **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN4**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
   2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1 i MN4** pod:
   1) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
   2) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
   3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
   4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
   5) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
   6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1 i MN4** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na nie więcej niż 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m^2,
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m^2,
   4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   5) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
   7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowe, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **MN1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
   3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzeźbienia bryły,
   4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m,

5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym (jednak nie mniej niż 25%) od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

6. W terenach **MN4** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
   3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów), z dopuszczeniem ganków i podcieni oraz rozrzeźbienia bryły; szerokość traktu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) określająca maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, nie może przekraczać 9,5 m,
   4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,0 m,
   5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
   6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
   7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa ścian oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania. Wysunięcie okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejsze niż 60 cm. Dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
   8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5m,
10) dopuszcza się budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
11) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
12) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o symetrycznych podziałach. Otwory drzwiowe prostokątne o pionowej artykulacji,
13) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
14) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
15) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,
16) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0m,

7. Dla budynków użyteczności publicznej i usługowych obowiązuje:
   1) wysokość budynków nie może przekraczać:
      a) 12,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
      b) 9,5 m – pozostałe obiekty.
   2) układ bryły budynku – horyzontalny,
   3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
   4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m,
   5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, lub ich imitacje,
   6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
   7) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 5.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
   2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN2** pod:

1) istniejącą zabudowę zagrodową,
2) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **MN2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m^2,
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
   6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

5. W terenach **MN2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,,
   3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzeźbienia bryły,
   4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
   5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
   6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
   7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
   8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
   9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,

10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

6. Dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§ 4 ust. 7.**

§ 6.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN3** pod:
   1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej,
   2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
   3) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
   4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
   5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
   6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
   7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m^2,
   3) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atrialnej, zagrodowej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
   5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **MN3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
   3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzeźbienia bryły,
   4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m,

5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 7.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1** oraz **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM2.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1 i RM2** pod:
   1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1 i RM2** pod:
   1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy,
   2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
   3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
   4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
   5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1 i RM2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach **RM1 i RM2**,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m^2,
   3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej,
   5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **RM1** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MN1** określone w **§ 4 ust. 5.**

6. W terenach **RM2** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MN4** określone w **§ 4 ust. 6.**

§ 8.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U1** pod:
   1) lokalizację zabudowy usługowej,
   2) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, bankowości, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U1** pod:
   1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1**,
   2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
   3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
   4) budynki gospodarcze, garaże,
   5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
   2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 40% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
   7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) układ bryły budynku – horyzontalny,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać:
      a) 13,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
      b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
   4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.7). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych. Dla obiektów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym, w przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
   5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak

nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Dla terenów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym, łączna powierzchnia lukarn nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5m,

6) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
7) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej,
9) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie,
10) dla terenów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym, dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0m.

§ 9.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1 i UP2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1** pod:
   1) budynki użyteczności publicznej z zakresu bankowości, administracji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
   2) obiekty sportu i rekreacji.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP2** pod:
   1) budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1 i UP2** pod:
   1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
   2) obiekty administracyjne i rekreacyjne związane z podstawową funkcją terenu,
   3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UP1 i UP2**,
   4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
   5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
   6) budynki gospodarcze i garaże,
   7) obiekty małej architektury,
   8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W terenach **UP1 i UP2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie 50% działki zabudową kubaturową,
   2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 35% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
   7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
6. W terenach **UP1 i UP2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,

2) układ bryły budynku – horyzontalny,
3) wysokość budynków nie może przekraczać:
   a) 13,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
   b) 9,5 m – pozostałe obiekty
4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.7). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych. Dla obiektów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym, w przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Dla terenów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym, łączna powierzchnia lukarn nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5m,
6) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne (lub ich imitacje),
7) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej,
11) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie,
12) dla terenów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym, dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m.

§ 10.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT** pod:
   1) obiekty sportowe i związane z rekreacją,
   2) hotele, motele, zabudowa pensjonatowa.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT**:
   1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
   2) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UT**,
   3) obiekty handlu detalicznego, gastronomii,
   4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
   5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
   6) budynki gospodarcze i garaże,
   7) obiekty małej architektury,
   8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UT** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zagospodarowanie 35% terenu **UT** zabudową kubaturową,
2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
3) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2,
5) minimum 40% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona,
7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub realizacja samodzielnego parkingu w terenach przylegających, zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kategorii terenów. Obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).

5. W terenach **UT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) układ bryły budynku – horyzontalny,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać:
      a) 13 m – hotele, motele, pensjonaty, obiekty sportowe,
      b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
   4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym, w kolorystyce określonej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi dopuszcza się realizację dachów o innym kącie nachylenia połaci. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
   5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
   6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
   7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5m,
   8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
   9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   10) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie,
   11) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m.

§ 11.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PROUKCYJNYCH, SKŁADÓW I BAZ** oznaczone na rysunku planu symbolem **P1.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **P1** pod:

1) zabudowę produkcyjną i usługową,
2) składy, bazy, magazyny.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **P1** pod:
   1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów,
   2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
   3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe,
   4) budynki gospodarcze i usługowe nie wymienione w ust.2, garaże,
   5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **P1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% terenu **P1** zabudową kubaturową,
   2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa produkcyjna lub usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 40% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
   7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane lub realizacja parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).
5. W terenach **P1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
   3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym, w kolorystyce określonej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
   4) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne (lub ich imitacje),
   5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenie głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5m,
   6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
   7) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie,
   8) dopuszcza się maksymalną niwelację terenu działki: nasypy do 1,0 m, wykopy do 1,0 m.

§ 12.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1**, **ZP3 i ZP4** obejmujące zabytkowe założenia dworsko- parkowe i parkowe, z podstawowym przeznaczeniem pod adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zabytkowych i zieleni komponowanej.
2. W terenach **ZP1** dopuszcza się lokalizację:
   1) usług komercyjnych,
   2) usług publicznych,
   3) funkcji mieszkaniowej,
   4) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
   5) garaży i budynków gospodarczych,
   6) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
3. W terenach **ZP1** ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabytkowych, budowy garaży i budynków gospodarczych,
   2) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych,
   3) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji obiektu i sposobu zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W terenach **ZP3** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów usługowych z zakresu turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
   2) budynków użyteczności publicznej, hoteli, moteli,
   3) obiektów sportowych i związanych z rekreacją,
   4) funkcji mieszkaniowej,
   5) garaży i budynków gospodarczych,
   6) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
   7) parkingów jednopoziomowych niezbędnych dla obsługi terenów **ZP1 i ZP3,**
   8) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
5. W terenach **ZP3** ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych,
   2) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   3) minimum 30% powierzchni terenu **ZP3** urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   4) w przypadku realizacji nowych obiektów obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach **MN4** określone w **§ 4,**
   5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w terenie **ZP3.**
6. W terenach **ZP4** dopuszcza się lokalizację:

1) usług publicznych z zakresu nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i socjalnej,
2) funkcji mieszkaniowej,
3) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
4) garaży i budynków gospodarczych,
5) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,

7. W terenach **ZP4** ustala się następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabytkowych, budowy garaży i budynków gospodarczych,
   2) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych,
   3) w przypadku noworealizowanych garaży i budynków gospodarczych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach **UP** określone w **§ 9,**
   4) dopuszcza się zagospodarowanie 25% terenu **ZP4** zabudową kubaturową
   5) minimum 50% terenu **ZP4** urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R** pod:
   1) uprawy rolne,
   2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R** pod:
   1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   2) w granicach działki siedliskowej zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze i garaże,
   3) obiekty i urządzenia elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
   4) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
   5) drogi do pól,
   6) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
   7) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwerozyjne.
4. W terenach **R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) w granicach działki siedliskowej_dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej oraz rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w **§ 4 ust. 6** dla terenów położonych w obrębie **Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego** lub w **§ 4 ust. 5** dla pozostałych terenów,
   2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych za wyjątkiem wymienionych w punkcie 1).

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skała.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.