

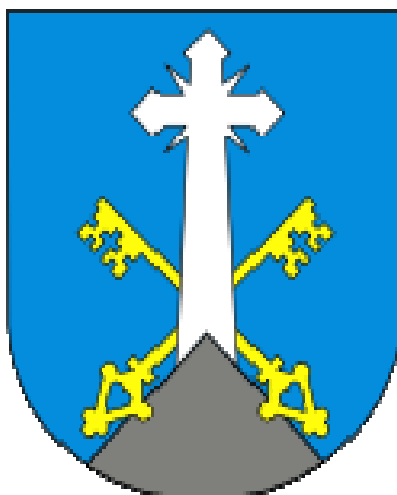
**INSTYTUT  
GOSPODARKI  
PRZESTRZENNEJ  
I MIESZKALNICTWA  
- IGPiM -**



**INSTITUTE  
OF SPATIAL  
MANAGEMENT  
AND HOUSING  
- ISEH -**

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU URBANISTYCZNEGO NAZWANEGO: BACHLEDZKI WIERCH**

**DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



Sporządził:  
**Burmistrz Miasta Zakopane**

Opracowano:  
**w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa  
ul. Targowa 45  
o3-728 Warszawa**

w składzie:

**mgr inż. arch. Cezary Maliszewski – kierujący zespołem projektowym - członek  
Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów wpisany pod numerem MA-1938**

**mgr inż. Anna Uszkur**

**inż. Justyna Jasińska**

**mgr inż. Krzysztof Poglód – zagadnienia komunikacyjne**

Warszawa 2013

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miasta Zakopane**  
**z dnia ..... 2013 roku**

**w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru urbanistycznego nazwanego:  
BACHLEDZKI WIERCH**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Zakopane uchwala co następuje:

**§ 1.**

- 1) Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **obszaru urbanistycznego nazwanego BACHLEDZKI WIERCH** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopanego, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 roku;
- 2) Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

**uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH** zwany dalej planem.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Plan obejmuje obszar w mieście Zakopane o łącznej powierzchni 334 ha, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego: BACHLEDZKI WIERCH składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 – Rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Ponad to integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 2 –rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji: zabudowy związanej z mieszkalnictwem i usługami w szczególności usługami turystyki i rekreacji, usługami kultu religijnego, zieleni, w tym: zieleni urządzonej, cmentarzy, łąk, pastwisk, nieużytków, terenów rolnych oraz lasów, wraz z konieczną obsługą komunikacyjną i obsługą w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 3.**

Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono literowy symbol terenu, który dla dróg publicznych

- oznacza również klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
    - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
    - b) granica administracyjna miasta Zakopane,
    - c) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 441,
    - d) granica obszarów i terenów górniczych wód termalnych 'Zakopane' i 'Poronin',
    - e) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
    - f) granica strefy ochronnej wokół cmentarza 50m,
    - g) granica strefy ochronnej wokół cmentarza 150m,
    - h) granica terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych,
    - i) obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków,
    - j) granica strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej,
    - k) pomniki przyrody,
    - l) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - m) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - n) urządzone punkty widokowe,
    - o) urządzone ciągi widokowe,
    - p) istniejące budynki na terenach rolnych dopuszczone do zachowania;
  - 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
    - a) biocentra roślin chronionych,
    - b) obszary o spadkach terenu > 15%,
    - c) szlaki turystyczne,
    - d) otwarcia widokowe,
    - e) proponowane podziały na działki budowlane,
    - f) drogi poza obszarem opracowania,
    - g) naturalne źródła i wysięki wód,
    - h) przebieg koryt cieków wodnych pod ciągami komunikacyjnymi;
  - 5) podane przy poszczególnych terenach ich powierzchnie stanowią wyłącznie informację i nie mogą służyć do dokonywania pomiarów i podziałów geodezyjnych.

#### § 4.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które zostały zewidencjonowane w ewidencji gruntów i budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, lub obiekty budowlane których realizacja na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych rozpoczęła się przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) **wysokości budynku od strony przystokowej** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od miejsca przecięcia linii stoku istniejącego terenu z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 4) **minimalnym terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny teren biologicznie czynny w granicach danej działki budowlanej o wartości wyrażonej w procentach;
- 5) **otwarcu dachowym** – należy przez to rozumieć wszelkie elementy architektoniczne dachu, nie będące oknami połaciowymi, służące doświetleniu pomieszczeń w kondygnacjach zawartych w dachu, w szczególności poddaszy użytkowych;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, trwałym ulepszeniem istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu dla którego wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego oraz części budynku nadwieszonych nad terenem;
- 8) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności

- publicznej, systemem znaków informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów prawem chronionym lub stref ochronnych;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
  - 10) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, czasu dostępności lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub część z tych elementów;
  - 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
  - 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
  - 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem formy i cele zagospodarowania terenu;
  - 14) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
  - 15) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem uzupełniającym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 16) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 17) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
  - 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 19) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą okresowemu wynajmowi pokoi wraz z wyżywieniem, przy czym liczba pokoi na wynajem nie może być mniejsza niż siedem;
  - 20) **zalepczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej;
  - 21) **znakach informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć znaki umieszczane w przestrzeni przez organy samorządowe lub instytucje państwowe, które służą zintegrowanej informacji miejskiej. W szczególności do znaków informacji miejskiej należą: tablice z nazwami ulic lub obiektów, plany miasta lub części miasta, tablice wskazujące kierunki do obiektów użyteczności publicznej, oznaczenia i informacje turystyczne, informacje społeczno-kulturalne;
  - 22) **drodze niepublicznej ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć drogę niebędącą drogą krajową, wojewódzką, powiatową lub gminną zaliczaną do wymienionych kategorii na podstawie przepisów odrębnych, z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem.

## § 5.

1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa oznaczona symbolem – **E**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oznaczone symbolem – **MN/MP**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MW/U**;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oznaczone symbolem – **P**;
- 7) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – **U**;
- 8) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem – **UK**;
- 9) tereny usług turystyki oznaczone symbolem – **UT**;
- 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;
- 11) tereny cmentarza oznaczone symbolem – **ZC**;
- 12) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**;
- 13) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – **ZP**;
- 14) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem **ZR**;
- 15) teren parkingu samochodowego oznaczony symbolem – **KP**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 19) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – **KPJ**;
- 20) drogi polne oznaczone symbolem – **KDP**;
- 21) ciąg pieszy oznaczony symbolem – **CP**.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem: **KPJ-02**, **KPJ-05**, teren parkingu samochodowego oznaczonego symbolem **KP**, tereny transformatorów oznaczone symbolem **E**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie terenu, w szczególności w kierunkach otwarc widokowych, poprzez:
  - a) zakaz lokalizowania na terenach otwartych nowych napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na kierunkach otwarc widokowych wskazanych na rysunku planu, oraz grzbietach wzniesień za wyjątkiem sytuacji, gdy przebieg sieci podziemnej jest niemożliwy do zrealizowania ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe lub koliduje z istniejącym zagospodarowaniem, zakaz nie dotyczy: wewnętrznych stacji transformatorowych, urządzeń sportu i rekreacji oraz urządzeń telekomunikacji bezprzewodowej na warunkach określonych w § 13 pkt 6,
  - b) nakaz docelowej likwidacji na terenach otwartych na kierunkach otwarc widokowych oraz grzbietach wzniesień napowietrznych sieci elektroenergetycznych i sieci telekomunikacji przewodowej i zastępowanie ich sieciami podziemnymi, za wyjątkiem sytuacji, gdy przebieg sieci podziemnej jest niemożliwy do zrealizowania ze względu na istniejące uwarunkowania terenowe lub koliduje z istniejącym zagospodarowaniem,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem ogrodzeń cmentarzy lub ogrodzeń terenów produkcyjnych, składów, magazynów,
  - d) w miejscach wskazanych jako punkty widokowe dopuszcza się realizację urządzonych platform widokowych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się kształtowanie ciągów widokowych wskazanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez:
  - a) zakaz lokalizowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dla których wyznaczono ciągi widokowe nowych, napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz masztów radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych; zakaz nie dotyczy wewnętrznych stacji transformatorowych, urządzeń sportu i rekreacji oraz urządzeń telekomunikacji bezprzewodowej na warunkach określonych w § 13 pkt 6,
  - b) dopuszczenie wyposażenia ciągów widokowych w urządzenia i obiekty turystyczne takie jak: wiaty, platformy widokowe, obiekty małej architektury, w szczególności ławki, tablice

- informacyjne, pojemniki na śmieci realizowanych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- c) realizację wiat i miejsc odpoczynku dla turystów wyposażonych w elementy małej architektury, w miejscach nie kolidujących z wizualnym odbiorem krajobrazu naturalnego, w szczególności, w sąsiedztwie lasów lub zadrzewień, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy;
- 3) w zakresie realizacji reklam:
- a) dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem: **MN/MP, MN/U, MW, MW/U, P, U, UT**,
  - b) na wszystkich pozostałych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji reklam,
  - c) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości, oraz reklam związanych z działalnością obiektów usługowych zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie: tablic reklamowych, reklam świetlnych, elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
  - e) zabrania się umieszczania reklam w obrębie dachów budynków,
  - f) powierzchnia tablicy reklamowej i reklamy świetlnej w obrysie zewnętrznym pojedynczej reklamy do 3m<sup>2</sup>,
  - g) ograniczenia powierzchni nie dotyczą reklam świetlnych przedstawiających nazwę obiektu usługowego lub budynku, a także elementów graficznych i ażurowych liter umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynków,
  - h) reklamy umieszczane na obiektach będących w gminnej ewidencji zabytków muszą współgrać z architekturą obiektu zabytkowego, w obrębie którego umieszczona jest reklama;
- 4) w zakresie realizacji szyldów i nośników informacyjnych ustala się:
- a) zabrania się lokalizacji szyldów i nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg polnych, ciągów pieszo-jezdnym, za wyjątkiem znaków dopuszczonych przepisami odrębnymi oraz znaków dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz znaków informacji miejskiej,
  - b) zabrania się lokalizowania szyldów i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających wszystkich terenów otwartych oznaczonych symbolem: **WS, ZL, ZR, ZP**, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących obiektów użyteczności publicznej lub obiektów i obszarów chronionych, znaków informacji miejskiej oraz znaków informacji turystycznej,
  - c) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem **MN/MP, MN/U, MW, MW/U, P, U, UK, UT**:
    - dopuszcza się lokalizację szyldów w formie tablic wyłącznie na elewacjach budynków przy głównym wejściu do budynku,
    - dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach lub jako obiektów wolnostojących lub w powiązaniu z obiektami małej architektury,
    - maksymalna powierzchnia tablicy szyldu lub tablicy informacyjnej nie może przekraczać 0,5m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się szyldy wyłącznie o jednolitym kolorze tła tablicy i jednolitej kolorystyce napisów, a na budynkach będących w gminnej ewidencji zabytków należy stosować tablice drewniane lub metalowe z rytymi literami i oznaczeniami lub metalowe, ażurowe litery i oznaczenia umieszczane na desce;
- 5) w zakresie realizacji ogrodzeń (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), ustala się:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 160cm mierzac od poziomu gruntu rodzimego w miejscu sytuowania ogrodzenia do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
  - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z: drewna, kamienia i elementów kowalskich;
- 6) w obszarze planu zabrania się realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

## § 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) w obszarze planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz parkingów wielostanowiskowych,
    - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,

- obiektów turystyki, rekreacji i sportu,
  - zabudowy mieszkaniowej,
  - b) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 – Zbiornik Zakopane (którego granice wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1) poprzez:
    - nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
    - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem,
  - c) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC-3** należy zastosować odpowiednie środki techniczne zabezpieczające wody podziemne przed zanieczyszczeniem,
  - d) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
    - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu **MN/U, MN/MP** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu **MW, MW/U, UT** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/MP-1, MN/MP-2, MN/MP-5, MN/MP-36, MN/MP-37** ustala się obowiązek zabezpieczenia pomieszczeń mieszkalnych i innych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed hałasem i drganiami związanymi z oddziaływaniem ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności poprzez:
    - nasadzenia zieleni izolacyjnej,
    - stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych,
    - racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie pomieszczeń mieszkalnych,
  - f) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - g) wskazuje się strefy ochronne wokół cmentarza 50m wyznaczone ich granicą zgodnie z rysunkiem planu, w których zakazuje się:
    - lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
    - lokalizowania zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów spożywczych,
  - h) wskazuje się strefy ochronne wokół cmentarza 150m wyznaczone ich granicą zgodnie z rysunkiem planu, w których zakazuje się:
    - lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej,
    - lokalizowania zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów spożywczych do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej,
  - i) w przypadku realizacji drogi publicznej klasy zbiorczej w tunelu, ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych mających na celu:
    - ustatecznienie zboczy,
    - ograniczenie drgań,
    - ograniczenie zmian stosunków wodnych;
- 2) w zakresie ochrony przyrody:
- a) ustala się ochronę następujących pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - grupa drzew: dąb – 3 sztuki i klon jawor 2 sztuki Dec. RZL-7140/10/83 z 24-09-1983r. nr rejestru 304,
  - b) zabrania się lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w odległości 15m licząc od pnia drzewa pomnikowego;
  - c) zabrania się lokalizacji nowej zabudowy oraz realizacji powierzchni utwardzonych w promieniu 15m licząc od pnia drzewa pomnikowego,
  - d) ustala się zachowanie istniejących źródeł naturalnych, obszarów źródłiskowych i wysięków

istniejących, a także nowopowstałych oraz ich ochronę poprzez:

- zakaz rozkopywania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie źródeł, wysięków i obszarów źródłiskowych,
  - zakaz tworzenia sztucznych zbiorników wodnych na obszarach bijących źródeł, wysięków i obszarach źródłiskowych,
- e) ustala się ochronę szaty roślinnej, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych, w szczególności poprzez ograniczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesianie lub zadrzewianie wyłącznie gatunkami zgodnymi z siedliskiem,
  - f) zagospodarowanie terenu w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako biocentra ze stanowiskami gatunków roślin chronionych z uwzględnieniem zakazów z zakresu ochrony gatunkowej określonych przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach wskazanych jako tereny lasów oznaczonych symbolem **ZL**, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
  - h) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, w szczególności na miedzach i wzdłuż dróg, za wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz kolidujących z zagospodarowaniem terenu zgodnym z jego przeznaczeniem,
  - i) ustala się zachowanie naturalnej roślinności okrajowej, to jest obejmującej pas terenu o szerokości 5m w każdą stronę od granicy terenów leśnych z terenami łąk pastwisk i nieużytków, w szczególności poprzez zakaz niszczenia i usuwania zakrzaczeń,
  - j) ustala się utrzymanie w stanie naturalnym koryt stałych i okresowych cieków wodnych oraz zachowanie ich ciągłości, z dopuszczeniem technicznego umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - k) ustala się zakaz wygradzania naturalnych cieków wodnych w sposób ograniczający możliwość dostępu do nich dziko żyjącym zwierzętom, to jest w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Kotliny Zakopiańskiej, ustala się:
- a) zachowanie istniejącego krajobrazu stanowiącego naturalną i półnaturalną mozaikę lasów, łąk, pastwisk,
  - b) zachowanie charakterystycznego dla obszarów górskich układu pól, łąk, pastwisk, nieużytków z zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi podkreślającymi przebieg granic własności,
  - c) stopniową poprawę jakości estetyki istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, mającą na celu wprowadzenie zabudowy typowo regionalnej,
  - d) stopniową likwidację obiektów dysharmonijnych, jak zabudowa tymczasowa, napowietrzne sieci infrastruktury technicznej.

## § 8.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się następujące obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków:
- a) zagrody położone na osiedlu Galicówka 2, 3, 5,
  - b) budynki gospodarcze na osiedlu Galicówka – dz. nr 38, 41, 42 obr. 69,
  - c) domy drewniane położone na osiedlu Klusie 1, 1a, 7, 9
  - d) zagrody położone na osiedlu Klusie, 2, 4, 5, 6, 8
  - e) kapliczka na osiedlu Klusie,
  - f) krzyż żeliwny na osiedlu Klusie,
  - g) domy drewniane położone na osiedlu Mrowce 8, 9, 12, 13, 14,
  - h) zagrody położone na osiedlu Mrowce 5, 6, 15, 17,
  - i) wille położone na osiedlu Oberconiówka 2, 6, 7, 10
  - j) zagrody na osiedlu Stary Młyn 1, 3, 4, 5, 10a, 11, 13, 14 oraz zabudowania na działce ewidencyjnej nr 80 obr. 58
  - k) domy mieszkalne położone na osiedlu Stary Młyn 2, 5a, 6, 7, 7a, 8, 9, 12,
  - l) kapliczka na osiedlu Wojdyły 14,
  - m) domy mieszkalne położone na osiedlu Wojdyły 4, 4a, 7, 8, 8a, 14, 18
  - n) zagrody położone na osiedlu Wojdyły 3, 5, 6, 9, 10, 11,
  - o) willa "Świdrówka" zlokalizowana na osiedlu Wojdyły 22,
  - p) willa położona przy ul. Stara Pardałówka 4,
  - q) domy położone przy ul. Salwatoriańskiej 2, 8, 10, 12, 24, 38,
  - r) domy położone przy ul. Pardałówka 63, 65, 69, 73,



- s) dom położony przy ul. Stara Pardałówka 21
  - t) dom położony przy ul. Podhalańskiej 52,
  - u) domy położone przy ul. Paryskich 48, 21, 36,
- 2) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) utrzymanie zasadniczych cech np. bryły i innych elementów stanowiących o wartości zabytkowej obiektu,
  - b) dla elementów dysharmonijnych nie stanowiących o wartości zabytkowej obiektu ustala się w ramach robót budowlanych wymianę (stosownie do prowadzonych robót budowlanych), na elementy współgrające z zachowaną substancją zabytkową obiektu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - c) prowadzenie wszelkich inwestycji w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - d) w przypadku udokumentowanego złego stanu technicznego obiektu będącego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się rozbiórkę pod warunkiem budowy nowego odpowiadającego cechom architektonicznym zabytkowego sąsiedztwa lub z nim współgrającego na warunkach i z zastosowaniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów,
  - e) rozbiórka obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków może być dokonana tylko w przypadkach, regulowanych przepisami odrębnymi, po wykonaniu stosownej dokumentacji konserwatorskiej stwierdzającej utratę wartości zabytkowej przez dany obiekt, np.: z powodu złego stanu technicznego,
  - f) w przypadku usunięcia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia §8 pkt 2 niniejszej uchwały dla tego obiektu przestają obowiązywać;
- 3) ustala się strefę B częściowej ochrony konserwatorskiej, której granice wskazano na rysunku planu,
- 4) w granicy strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
- a) konserwacja zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
  - b) zaleca się docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
  - c) konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy,
  - d) wszelka działalność inwestycyjna możliwa w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją, której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie,
  - e) w obrębie strefy B preferuje się działalność inwestycyjną mającą na celu integrację konserwatorską oraz zachowanie charakteru układu przestrzennego,
  - f) w strefie B należy zachować starodrzew. Usuwanie drzew może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ubytki wpływające na układ kompozycyjny należy uzupełnić. Nowe nasadzenia powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków lub instytucją której zostały przekazane jego uprawnienia w tym zakresie.

#### **§ 9.**

Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 10.**

Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) poprzez ustalenie:
  - a) minimalnego procentu terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) maksymalnej powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - c) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - d) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
  - e) rodzaju i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - f) kolorów i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1.5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu działki budowlanej;

- 3) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji, budynków o powierzchni zabudowy większej niż maksymalna powierzchnia zabudowy dopuszczona planem, dopuszcza się remonty i przebudowy przy zastosowaniu ustaleń planu w zakresie kolorystyki pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych oraz detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;
- 4) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszczoną planem, dopuszcza się nadbudowy wyłącznie do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych;
- 5) dla istniejących budynków w obszarze planu niespełniających warunków określonych niniejszym planem miejscowym, tj.: budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, budynków przekraczających maksymalną wysokość zabudowy lub liczbę kondygnacji dopuszcza się rozbudowy wyłącznie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, do wysokości nieprzekraczającej wysokości określonej w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy zachowaniu ustalonej dla poszczególnych terenów maksymalnej powierzchni zabudowy oraz przy zastosowaniu ustaleń w zakresie kształtu i kolorystyki dachu oraz elewacji zewnętrznych i detali architektonicznych stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych.

#### § 11.

Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów górniczych:

- 1) wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (od Potoku Olczyskiego) o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (wyznaczoną na podstawie sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) wskazuje się teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
  - a) dla istniejącej zabudowy ustala się obowiązek stosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu niwelujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych,
  - b) lokalizacja nowej zabudowy pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń technicznych i stabilizacji gruntu eliminujących zagrożenie osuwania się mas ziemnych,
  - c) w szczególności winno się zachować istniejące zalesienia oraz wprowadzać zadrzewienia w miejscach powstawania osuwisk i powyżej miejsc powstawania osuwisk,
  - d) ustala się ograniczenie uszkodzania zadarnień powierzchni terenu w miejscach zagrożonych powstawaniem osuwisk i powyżej miejsc zagrożonych powstawaniem osuwisk;
- 5) wskazuje się granice obszarów górniczych i terenów górniczych wód termalnych „Zakopane” i „Poronin” zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszarów górniczych i terenów górniczych wód termalnych „Zakopane” i „Poronin” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

#### § 12.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem: **KDZ-01**, **KDZ-02** (ul. Droga do Olczy) stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych i zapewnia komunikację terenu osiedli: Pardałówka, Oberconiówka, Mrowce, Klusie, Galicówka, Stary Młyn, Wojdyły z centrum miasta Zakopane oraz drogą krajową nr 47;
- 2) pozostałe drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**, łącznie z istniejącymi zjazdami z dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDZ-02** (ul. Droga do Olczy) zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

- 3) drogi polne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP** stanowią istniejące dojazdy do łąk, pastwisk i nieużytków oraz terenów leśnych;
- 4) drogi polne oznaczone symbolem **KDP**, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** (z wyjątkiem ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ-02**, **KPJ-05**) stanowią drogi niepubliczne ogólnodostępne;
- 5) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 6) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **KDD-01**, **KDD-12**, drogi polne oznaczone symbolem **KDP-01** (Droga Homolacka), **KDP-04**, **KDP-06** stanowią szlaki turystyki pieszej i rowerowej w tym szlaki historyczne.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 3) dla zabudowy usług turystyki minimum 0,7 miejsca postojowego na jeden pokój gościnny;
- 4) dla pozostałych obiektów handlu detalicznego i usług nieuciążliwych realizowanych w ramach zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 5) dla obiektów produkcyjnych – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 6) dla składów, magazynów – minimum 5 miejsc postojowych na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 7) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów w profilu działalności, dla których wymagana jest obsługa ciężkim transportem samochodowym (powyżej 10 ton) – dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych powyżej 10 ton na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej, składowej, magazynowej;
- 8) dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC-2**, **ZC-3** i terenu usług kultu religijnego oznaczonego symbolem **UK-1** ustala się zapewnienie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem **KP-1**;
- 9) dla pozostałych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wymienionych w niniejszym paragrafie, obowiązuje liczba miejsc postojowych według ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 10) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

### § 13.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się jako źródło zasilania magistrale i sieci wodociągowe,
  - c) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia wodociągowe z możliwością ich remontów, przebudowy po istniejącej trasie oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
  - d) realizacja nowych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**) dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu realizacji sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - f) w przypadku realizacji miejskiej sieci wodociągowej, w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację hydroforni,
  - g) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach wydajności koniecznej do celów przeciwpożarowych lub zewnętrznych hydrantów bądź zbiorników przeciwpożarowych,
  - h) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach umożliwiających zapewnienie wymaganej ilości wody pitnej dla wszystkich obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych,
- b) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia miejskiej kanalizacji sanitarnej z możliwością ich remontów, przebudowy po istniejącej trasie oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
- c) realizacja nowych sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**) dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) do czasu realizacji zbiorczej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych opróżnianych przez uprawnioną jednostkę, w sposób systematyczny, monitorowany i zgodny z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- e) dla terenu utwardzonych dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**), dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**), ogólnodostępnych parkingów samochodowych (**KP**) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- f) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**) dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- g) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do rowów odwadniających,
- h) dla pozostałych terenów, jeśli posiadają one odpowiednią zdolność chłonną, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości, nie powodując tym szkód na gruntach sąsiednich,
- i) przez zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe muszą być podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- k) w razie wystąpienia potrzeb dopuszcza się realizację przepompowni ścieków;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
  - a) zachowuje się istniejące sieci gazowe z możliwością ich remontów, przebudowy po istniejącej trasie oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
  - b) realizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**) dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł dostarczania gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła,
  - b) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty elektroenergetyczne,
  - b) istniejące linie napowietrzne wysokiego, średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy, lub budowy w formie i miejscu nie kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - c) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ**), dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL**) dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) w razie potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w szczególności na terenach wyznaczonych pod zabudowę lub na działkach ewidencyjnych sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
  - a) zachowuje się istniejące sieci telekomunikacyjne z możliwością ich remontów, przebudowy po istniejącej trasie oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,

- b) realizacja sieci telefonicznych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**) oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym (**KPJ**) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację w formie:
    - na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - na terenie oznaczonym symbolem P w formie wolnostojących masztów lub pylonów, lub na budynkach, lub wkomponowane w obiekty budowlane,
    - na pozostałych terenach jako urządzenia wkomponowane w otoczenie np. w formie detali architektonicznych wpisanych w obiekty budowlane, lub pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,
    - o maksymalnej wysokości 25 m od poziomu terenu.
2. Ustala się, że przy rozbudowie istniejących budynków i budowie nowych należy uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz ich korytarzy technologicznych.
3. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów innych niż tereny dróg i ciągów pieszo-jezdnym, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem oraz o ile zakaz lokalizacji tych obiektów i sieci nie wynika z ustaleń niniejszego planu.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
  - 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
  - 3) obowiązek wyposażenia terenów lub działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

#### **§ 14.**

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie:

- 1) w granicach obszaru planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się warunki scalania i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą:
  - a) warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) warunków wydzielenia dróg oraz dojazdów i dojeżdżalnic koniecznych z wykluczeniem wydzielenia z terenów wód płynących pod drogi, dojazdy i dojeżdżalnic konieczne,
  - c) podziałów na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) każdorazowo dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających tereny wyznaczonych na rysunku planu.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 15.**

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E-1** (pow. 0,0070ha); **E-2** (pow. 0,0100ha); **E-3** (pow. 0,0040ha); **E-4** (pow. 0,0130ha); **E-5** (pow. 0,0065ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów - 35m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
  - d) ustala się, że powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią niską urządzonej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **E-1** zachowuje się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **E-2** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02**,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **E-3** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**,
- d) dla terenów oznaczonych symbolem **E-4, E-5** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 16.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/MP-1** (pow. 0,8660 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
    - zabudowa pensjonatowa,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się realizacji zabudowy bliźniaczej,
  - b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
  - c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 300m<sup>2</sup> dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - l) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54°,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 40° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,

- minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
- maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać  $\frac{1}{2}$  długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać  $\frac{2}{3}$  długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
- m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont; dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitująca gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
- n) elewacje zewnętrzne:
  - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- o) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
- p) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie obecnego zagospodarowania działki budowlanej niespełniającego ustaleń planu w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, obsługi komunikacyjnej, liczby kondygnacji i wysokości zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy pensjonatowej – 1000m<sup>2</sup>,
  - c) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej 18m,
  - d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-01**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 17.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/MNP-2** (pow. 0,7250 ha); **MN/MP-3** (pow. 0,6580 ha); **MN/MP-4** (pow. 4,6850 ha); **MN/MP-5** (pow. 0,0890 ha); **MN/MP-6** (pow. 1,1200 ha); **MN/MP-7** (pow. 0,2050 ha); **MN/MP-8** (pow. 1,0820 ha); **MN/MP-9** (pow. 2,1220 ha); **MN/MP-10** (pow. 2,9220 ha); **MN/MP-11** (pow. 7,7850 ha); **MN/MP-12** (pow. 5,1770 ha); **MN/MP-13** (pow. 8,4580 ha); **MN/MP-14** (pow. 1,6580 ha); **MN/MP-15** (pow. 0,3980 ha); **MN/MP-16** (pow. 0,4810 ha); **MN/MP-17** (pow. 0,4200 ha); **MN/MP-18** (pow. 0,6210 ha); **MN/MP-19** (pow. 6,4310 ha); **MN/MP-20** (pow. 2,0450 ha); **MN/MP-21** (pow. 0,2970 ha); **MN/MP-22** (pow. 0,3600 ha); **MN/MP-23** (pow. 0,5190 ha); **MN/MP-24** (pow. 0,8090 ha); **MN/MP-25** (pow. 1,7940 ha); **MN/MP-26** (pow. 0,5740 ha); **MN/MP-27** (pow. 0,5270 ha); **MN/MP-28** (pow. 5,0540 ha); **MN/MP-29** (pow. 1,1210 ha); **MN/MP-30** (pow. 0,5330 ha); **MN/MP-31** (pow. 0,5300 ha); **MN/MP-32** (pow. 0,4030 ha); **MN/MP-33** (pow. 2,0620 ha); **MN/MP-34** (pow. 0,8960 ha); **MN/MP-35** (pow. 0,8090 ha); **MN/MP-36** (pow. 0,4250 ha); **MN/MP-37** (pow. 0,2740 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
    - zabudowa pensjonatowa,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- usługi nieuciążliwe, w szczególności: towarzyszące usługom turystyki, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, handel detaliczny, inne usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
  - b) usługi nieuciążliwe będące usługami uzupełniającymi należy lokalizować w budynkach mieszkalnych lub pensjonatowych lub jako obiekty parterowe,
  - c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 300m<sup>2</sup> dla jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, mieszkalno-pensjonatowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - j) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, pensjonatowo-usługowego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego lub parterowego usługowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - l) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych, pensjonatowych od 45° do 54°,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych, parterowych usługowych od 40° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont; dla budynków będących w gminnej ewidencji zabytków ustala się wymianę pokrycia dachu wyłącznie na gont naturalny lub blachodachówkę imitującą gont naturalny w kolorze czarnym matowym lub ciemnografitowym,
  - n) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - o) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;



- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) – 600m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy pensjonatowej – 1000m<sup>2</sup>,
  - minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej 18m,
  - dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-2** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-01, KDD-14**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-3** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-4** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-01, KDD-14**, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-01**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-5** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-01**,
    - dla terenów oznaczonych symbolem **MN/MP-6, MN/MP-7** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-8** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02, KDD-03**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-9** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-10** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-02, KDD-03**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-11** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-03, KDD-04**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-12** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-04**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-13** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD-05 i KDD-06**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-14** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-06**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-15** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami **KDL-01 i KDL-02**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-16** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami **KDL-01 i KDL-02**, oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-04**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-17** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-06**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-18** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-06**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-19** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-02**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-03, KDD-06**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05**,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-20** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05**,

- dla terenów oznaczonych symbolem **MN/MP-21, MN/MP-22, MN/MP-23** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-24** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-02**, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-08, KDD-09**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-25** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-09, KDD-10, KDD-11**,
  - dla terenów oznaczonych symbolem **MN/MP-26, MN/MP-27** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-11**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-28** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12**,
  - dla terenów oznaczonych symbolem **MN/MP-29, MN/MP-30** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-31** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-13**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-32** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-06**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-33** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-13**, z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KPJ-06, KPJ-07**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-34** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-13**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/MP-35** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-13**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-07**,
  - dla terenów oznaczonych symbolem **MN/MP-37** – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-13**,
  - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych;
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 18.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U-1** (pow. 1,1530 ha); **MN/U-2** (pow. 1,5930 ha); **MN/U-3** (pow. 0,7200 ha); **MN/U-4** (pow. 1,7080 ha); **MN/U-5** (pow. 0,7420 ha); **MN/U-6** (pow. 0,3490 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi hotelarstwa, w szczególności: wynajem pokoi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, pensjonaty, hotele oraz usługi towarzyszące usługom hotelarstwa, jak: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowego, itp.,
  - c) inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
  - b) dla usług nieuciążliwych (w tym towarzyszących usługom hotelarstwa) dopuszcza się w granicach jednej działki budowlanej realizację obiektów usługowych i mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) jednocześnie lub obiektów usługowych i usług hotelarstwa jednocześnie w ramach tych samych obiektów budowlanych lub osobnych obiektów budowlanych,
  - c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług hotelarstwa - 2 kondygnacje nadziemne tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego (usług nieuciążliwych), mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - j) maksymalna wysokość budynku usług hotelarstwa do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - k) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - l) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropłaciowe i wielopłaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych od  $45^{\circ}$  do  $54^{\circ}$ ,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od  $40^{\circ}$  do  $54^{\circ}$ ,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż  $1/3$  długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać  $1/2$  długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać  $2/3$  długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - m) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont;
  - n) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - o) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wynajmem pokoi w budynku mieszkalnym) –  $600m^2$ ,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy usług hotelarstwa (w szczególności: hotele, pensjonaty) –  $1000m^2$ ,
  - c) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej 21m,
  - d) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-1** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**,

- dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-2** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-09**, **KDD-10**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-3** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-4** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12**,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-5** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05** oraz zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-02** z dopuszczeniem ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U-6** ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05** oraz zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-02** z dopuszczeniem ich przebudowy na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych;
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 19.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-1** (pow.0,7040

ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - h) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - j) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- k) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 50m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (Droga do Olczy),
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 20.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-2** (pow. 0,1890 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 75% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 14 m jako średnia arytmetyczna,
  - h) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - j) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- k) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-10**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 21.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-3** (pow. 0,7900 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 14 m jako średnia arytmetyczna,
  - h) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - j) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

- k) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-10, KDD-11**,
    - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 22.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-4** (pow. 0,6680

ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w układzie szeregowym,
  - b) dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych na usługi nieuciążliwe wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 55% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego do kalenicy dachu 15m nad poziom terenu,
  - i) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - j) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - k) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,

- l) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 21m;
  - c) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-11**,
    - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych;
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 23.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW/U-1** (pow. 0,2140 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 16m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - h) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - i) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - j) elewacje zewnętrzne:



- dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
- k) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 70m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 24.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-1** (pow. 1,0910 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie podstawowe:
    - obiekty produkcyjne,
    - obiekty usługowe,
    - obiekty i tereny magazynowe i składowe,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - obiekty biurowe, obiekty socjalne,
    - obiekty garażowe i gospodarcze,
    - obiekty i urządzenia technologiczne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych – 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - e) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 11m nad poziom terenu od strony przystokowej
  - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 7m nad poziom terenu od strony przystokowej
  - g) dachy – płaskie, dwupołaciowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci od 20<sup>0</sup> do 30<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy,
  - i) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-01**,
- b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 25.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-1** (pow. 0,1940 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem usług turystyki oraz usług związanych ze zbiorowymżywieniem ludzi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usługowe wolnostojące,
  - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - g) maksymalna wysokość budynku usługowego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - i) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych, usługowych (usług nieuciążliwych) realizowanych jako budynki parterowe dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych od 45° do 54°,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od 40° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - j) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - k) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - l) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 18m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 26.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UK-1** (pow. 0,4070 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego – kaplica;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się realizacji wszelkiej innej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynku kaplicy oraz koniecznych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 150m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość budynku kaplicy do najwyższego punktu wieży kaplicy 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - e) dachy:
    - dwupołaciowe, wielopołaciowe, dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
  - f) pokrycie dachu – naturalny gont,
  - g) elewacje zewnętrzne:
    - tynki w kolorze białym,
    - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami drewnianymi w naturalnym kolorze drewna,
    - dopuszcza się stosowanie tradycyjnej kamieniarki, za wyjątkiem stosowania otoczaków,
  - h) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
  - i) powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskiem,
  - j) dopuszcza się grodzenie terenu wyłącznie ogrodzeniami drewnianymi lub mieszanymi kamienno-drewnianymi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-03**,
  - b) warunki parkingowe – ustala się obsługę w zakresie miejsc postojowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **KP-1**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 27.

- Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UK-2** (pow. 0,6590 ha):
- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) budynek kościoła lub kaplicy wolnostojący, budynki zamieszkania zbiorowego na potrzeby usług kultu religijnego,
    - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe mogą być realizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych realizowanych na potrzeby usług kultu religijnego,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
    - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - f) maksymalna wysokość budynku kaplicy, kościoła do najwyższego punktu wieży kaplicy, kościoła 17m nad poziom terenu od strony przystokowej,
    - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
    - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 13m nad poziom terenu od strony przystokowej,
    - i) dachy:
      - dwuspadowe, wielospadowe, dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
      - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego od 45° do 54°,
      - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
      - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
      - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - j) pokrycie dachu – naturalny gont lub dachówka gontopodobna w kolorze czarnym,
    - k) elewacje zewnętrzne:
      - tynki w kolorze białym,
      - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami drewnianymi w naturalnym kolorze drewna,
      - dopuszcza się stosowanie tradycyjnej kamieniarki, za wyjątkiem stosowania otoczków,
    - l) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,
    - m) powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskiem,
    - n) dopuszcza się grodzenie terenu wyłącznie ogrodzeniami drewnianymi lub mieszanymi kamienno-drewnianymi;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>,
    - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 40m;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-12**, z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu (Droga Homolacka),
    - b) warunki parkingowe – minimalna liczba miejsc postojowych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem **UK-2** – 10 miejsc postojowych;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 28.

- Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT-1** (pow. 0,5650 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarskie,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - usługi gastronomii,
    - usługi sportu i rekreacji,
    - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
    - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu wyłącznie w budynkach usługowych podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu - 17m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - g) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od  $45^{\circ}$  do  $54^{\circ}$ ,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż  $1/3$  długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać  $1/2$  długości połaci dachu, w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać  $2/3$  długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - h) pokrycie dachu - ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - i) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - j) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej –  $5000\text{m}^2$ ,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 40m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05**,
  - b) warunki parkingowe - zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 29.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT-2** (pow. 0,8430 ha):

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarstwa,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - usługi gastronomii,
  - usługi sportu i rekreacji,
  - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
  - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych, za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, które dopuszcza się w osobnych obiektach budowlanych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarstwa) - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - f) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu 18m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - g) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - h) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - i) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - j) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,
  - k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 7000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 50m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-05**,
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 30.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT-3** (pow. 0,1880 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarstwa,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - usługi gastronomii,
    - usługi sportu i rekreacji,
    - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
    - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych, za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, które dopuszcza się w osobnych obiektach budowlanych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna będzie się bilansować w ramach terenu **UT-3** i **ZR-30**,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarstwa) - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - f) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu 17m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - g) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od 45° do 54°,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - h) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - i) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - j) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,
  - k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 60m;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**,
    - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 31.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT-4** (pow. 1,0050 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, w szczególności usługi hotelarstwa,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - usługi gastronomii,
    - usługi sportu i rekreacji,
    - usługi nieuciążliwe pomocnicze do usług sportu i rekreacji i usług hotelarskich, np.: wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, usługi kosmetyczne, fryzjerskie itp.,
    - obiekty techniczne, administracyjne i socjalne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz obiektów garażowych i gospodarczych wyłącznie w budynkach usług podstawowych, za wyjątkiem usług sportu i rekreacji, które dopuszcza się w osobnych obiektach budowlanych,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usług turystyki (usług hotelarstwa) - 2 kondygnacje nadziemne tj.: których wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego lub projektowanego poziomu terenu i maksymalnie trzy kondygnacje w poddaszu,
  - f) maksymalna wysokość budynku usług turystyki (usług hotelarskich) do kalenicy dachu 18m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - g) dachy:
    - dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; dopuszcza się dachy namiotowe dla części budynku stanowiące nie więcej niż 1/3 całości dachu na jednym obiekcie budowlanym,
    - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków usługowych od 45<sup>0</sup> do 54<sup>0</sup>,
    - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
    - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
    - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
    - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać 1/2 długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać 2/3 długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - h) pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - i) elewacje zewnętrzne:
    - dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,



- j) ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
- k) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej – 40m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD-08, KDD-09**,
    - zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne niewydzielone liniami rozgraniczającymi, stanowiące dojazdy do działek budowlanych
  - b) warunki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w §12 ust.2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 32.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **WS-1** (pow.0,2570 ha); **WS-2** (pow. 0,5550 ha); **WS-3** (pow. 0,5630 ha); **WS-4** (pow. 0,2180 ha); **WS-5** (pow. 0,1280 ha); **WS-6** (pow. 0,0420 ha); **WS-7** (pow. 0,0880 ha); **WS-8** (pow. 0,0630 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – potok górski;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) przebieg potoków zgodnie z ewidencją gruntów, ewentualne zmiany przebiegu koryta potoku może być wywołana naturalną zmianą przepływu wód lub okresowym zwiększeniem ilości wód,
  - b) zabrania się zabudowywania lub zasypywania koryta potoków, zasklepiania potoków, piętrzenia wód potoków lub budowy sztucznych zbiorników zasilanych wodami z potoków oraz sztucznych zmian przebiegu koryta potoków, za wyjątkiem technicznego umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - c) ustala się zachowanie ciągłości przebiegu potoków,
  - d) dopuszcza się realizację mostów w celach komunikacyjnych oraz koniecznych przejść i przejazdów,
  - e) ustalenia dotyczą również potoków stałych i okresowych, które nie są wskazane na rysunku planu, a istnieją w terenie;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 33.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **WS-9** (pow.0,0280 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe – zbiornik wodny;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu – korzystanie ze zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 34.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZC-1** (pow. 0,0850 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wyznaniowy cmentarz historyczny - zamknięty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu - 60% powierzchni terenu,
- b) ustala się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem z metalowych elementów ażurowych,
- c) ustala się zachowanie pozostałości pomników nagrobnych – macew,
- d) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią trawiastą,
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu cmentarza z drogi polnej oznaczonej symbolem **KDP-05**,
  - a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - b) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 35.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZC-2** (pow. 1,8700 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz parafialny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu - 20% powierzchni terenu,
  - b) teren musi być ogrodzony ogrodzeniem pełnym murowanym, z kamienia naturalnego (za wyjątkiem otoczków) lub z cegły, dopuszcza się ogrodzenia z materiałów mieszanych kamienno-drewniane lub ceglano-drewniane,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów winny być wygradzone murem stanowiącym element ogrodzenia i zadaszone,
  - d) do zadaszania miejsc gromadzenia odpadów należy stosować naturalny gont lub blachodachówki imitujące gont naturalny w kolorze ciemnografitowym lub czarnym, dopuszcza się blachodachówkę lub dachówkę betonową matową ciemnografitową lub czarną,
  - e) wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei należy wprowadzić szpalery drzew,
  - f) aleje główne winny posiadać nawierzchnie utwardzone kostką betonową lub żwirem;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu cmentarza z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-03**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się obsługę parkingową na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **KP-1**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 36.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZC-3** (pow. 0,7686 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz komunalny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu - 20% powierzchni terenu,
  - b) teren musi być ogrodzony ogrodzeniem pełnym murowanym, z kamienia naturalnego (za wyjątkiem otoczków) lub z cegły, dopuszcza się ogrodzenia z materiałów mieszanych kamienno-drewniane lub ceglano-drewniane,
  - c) miejsca gromadzenia odpadów winny być wygradzone murem stanowiącym element ogrodzenia i zadaszone,
  - d) do zadaszania miejsc gromadzenia odpadów należy stosować naturalny gont lub blachodachówki imitujące gont naturalny w kolorze ciemnografitowym lub czarnym, dopuszcza się blachodachówkę lub dachówkę betonową matową ciemnografitową lub czarną,
  - e) wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei należy wprowadzić szpalery drzew,
  - f) aleje główne winny posiadać nawierzchnie utwardzone kostką betonową lub żwirem;

- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu cmentarza z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01** poprzez teren oznaczony na rysunku planu **ZC-2** oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-03** poprzez teren oznaczony na rysunku planu **KP-1**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się obsługę parkingową na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **KP-1**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 37.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZL-1** (pow. 0,4450 ha); **ZL-2** (pow. 0,4730 ha); **ZL-3** (pow. 0,0890 ha); **ZL-4** (pow. 3,7180 ha); **ZL-5** (pow. 0,1910 ha); **ZL-6** (pow. 0,0850 ha); **ZL-7** (pow. 0,1220 ha); **ZL-8** (pow. 0,0920 ha); **ZL-9** (pow. 0,2840 ha); **ZL-10** (pow. 0,0920 ha); **ZL-11** (pow. 3,9430 ha); **ZL-12** (pow. 0,0210 ha); **ZL-13** (pow. 0,0410 ha); **ZL-14** (pow. 0,4620 ha); **ZL-15** (pow. 2,8720 ha); **ZL-16** (pow. 1,9750 ha); **ZL-17** (pow. 0,1330 ha); **ZL-18** (pow. 0,5900 ha); **ZL-19** (pow. 0,8190 ha); **ZL-20** (pow. 1,5420 ha); **ZL-21** (pow. 2,4720 ha); **ZL-22** (pow. 0,0470 ha); **ZL-23** (pow. 1,6870 ha); **ZL-24** (pow. 0,8560 ha); **ZL-25** (pow. 0,0330 ha); **ZL-26** (pow. 0,0290 ha); **ZL-27** (pow. 0,0270 ha); **ZL-28** (pow. 0,3550 ha); **ZL-29** (pow. 0,0410 ha); **ZL-30** (pow. 0,1370 ha); **ZL-31** (pow. 0,2730 ha); **ZL-32** (pow. 0,3020 ha); **ZL-33** (pow. 0,0470 ha); **ZL-34** (pow. 0,0530 ha); **ZL-35** (pow. 0,0320 ha); **ZL-36** (pow. 0,0490 ha); **ZL-37** (pow. 0,0880 ha); **ZL-38** (pow. 0,0460 ha); **ZL-39** (pow. 0,2160 ha); **ZL-40** (pow. 0,4090 ha); **ZL-41** (pow. 0,2250 ha); **ZL-42** (pow. 0,1710 ha); **ZL-43** (pow. 0,0430 ha); **ZL-44** (pow. 0,2690 ha); **ZL-45** (pow. 6,5350 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, tablice informacyjne i tym podobne obiekty niekubaturowe lokalizowanych wzdłuż istniejących leśnych ciągów komunikacyjnych, a w szczególności szlaków turystycznych,
  - c) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
  - d) ustala się, że wszystkie dopuszczone niniejszym planem obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach planu lub formę przyjętą dla całego miasta Zakopane,
  - e) dopuszcza się grodzenie terenów lasów o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z planowanej gospodarki leśnej lub ochrony przyrody lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą lasu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z dróg publicznych, dróg polnych oraz ciągów pieszo-jezdnymi a także poprzez tereny łąk, pastwisk i nieużytków;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 38.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZP-1** (pow. 0,0800 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - zieleni urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym obiektów budowlanych służących produkcji rolnej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską,

- c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i placów o nawierzchniach utwardzonych, w szczególności w nawiązaniu do potoku zlokalizowanego poza obszarem objętym niniejszym planem,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - e) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
  - f) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru planu lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni urządzonej z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### § 39.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZR-1** (pow. 29,5440); **ZR-2** (pow. 0,1060 ha); **ZR-3** (pow. 1,1010 ha); **ZR-4** (pow. 12,8130 ha); **ZR-5** (pow. 1,6430 ha); **ZR-6** (pow. 1,2640 ha); **ZR-7** (pow. 2,1680 ha); **ZR-8** (pow. 0,0810 ha); **ZR-9** (pow. 0,3740 ha); **ZR-10** (pow. 0,7920 ha); **ZR-11** (pow. 0,0540 ha); **ZR-12** (pow. 0,2030 ha); **ZR-13** (pow. 2,4930 ha); **ZR-14** (pow. 0,5760 ha); **ZR-15** (pow. 8,6390 ha); **ZR-16** (pow. 42,0820 ha); **ZR-17** (pow. 4,2140 ha); **ZR-18** (pow. 10,7800 ha); **ZR-19** (pow. 8,7050 ha); **ZR-20** (pow. 24,5940 ha); **ZR-21** (pow. 1,8780 ha); **ZR-22** (pow. 1,8400 ha); **ZR-23** (pow. 0,2690 ha); **ZR-24** (pow. 31,3390 ha); **ZR-25** (pow. 10,3070 ha); **ZR-26** (pow. 1,4190); **ZR-27** (pow. 0,4350 ha); **ZR-28** (pow. 0,0560 ha); **ZR-29** (pow. 0,0600 ha); **ZR-30** (pow. 0,0960 ha); **ZR-31** (pow. 1,3000 ha); **ZR-32** (pow. 0,8550 ha); **ZR-33** (pow. 0,1280 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu – łąki, pastwiska, nieużytki,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszczona do zachowania,
    - konieczne obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
    - dla terenów oznaczonych symbolem: **ZR-1, ZR-3, ZR-4, ZR-15, ZR-16, ZR-17, ZR-18, ZR-19, ZR-20, ZR-24, ZR-25** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących do uprawiania sportów zimowych, takich jak: trasy narciarskie, wyciągi narciarskie wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **ZR-32** dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji: w szczególności boisk, kortów tenisowych, ujeżdżalni, placów zabaw dla dzieci wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk i nieużytków dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejących obiektów kubaturowych wskazanych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do zachowania,
  - b) przeznaczenie budynków dopuszczonych do zachowania – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) dopuszcza się jednokrotną rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych o 30m<sup>2</sup> kwadratowych w stosunku do powierzchni wyznaczonej obrysem budynku na rysunku planu,
  - d) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków dopuszczonych do zachowania do maksymalnej wysokości budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu,
  - e) dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,
  - f) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w wyniku klęsk żywiołowych lub katastrof budowlanych istniejących budynków przeznaczonych do zachowania, lub w przypadku ich złego stanu technicznego dopuszcza się odbudowę, przy zachowaniu następujących warunków:
    - obrys zewnętrzny odbudowywanego budynku nie może wykraczać poza obrys budynku wyznaczony na rysunku planu, za wyjątkiem odbudowywanych budynków mieszkalnych dla których powierzchnia zabudowy może być zwiększona o 30m<sup>2</sup> w stosunku do obrysu budynku wskazanego na rysunku planu,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla odbudowywanego budynku mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna tj.: której wszystkie cztery ściany znajdują się powyżej istniejącego terenu i maksymalnie dwie kondygnacje w poddaszu,
  - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu 11m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - maksymalna wysokość budynków gospodarczych garażowych lub inwentarskich do kalenicy dachu 7m nad poziom terenu od strony przystokowej,
  - dachy: dwupołaciowe, dwupołaciowe z daszkiem przyzbowym, półszczytowe, czteropołaciowe i wielopołaciowe; zabrania się stosowania dachów namiotowych,
  - dla budynków gospodarczych, garażowych dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego od  $45^{\circ}$  do  $54^{\circ}$ ,
  - kąt nachylenia głównych połaci dachu dla budynków gospodarczych, garażowych od  $40^{\circ}$  do  $54^{\circ}$ ,
  - zabrania się przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie,
  - zabrania się realizacji głównych połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia dachu w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci,
  - minimalna szerokość okapu dachu 80cm,
  - maksymalna szerokość pojedynczego otwarcia dachowego nie może przekraczać  $\frac{1}{2}$  długości połaci dachu w której jest wykonywana (licząc bez okapów) a łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekraczać  $\frac{2}{3}$  długości połaci dachowej w której są wykonywane (licząc bez okapów),
  - pokrycie dachu – ustala się pokrycia dachowe w kolorach: ciemnobrązowy, ciemnografitowy, czarny matowy, w szczególności imitujące naturalny gont oraz naturalny gont,
  - elewacje zewnętrzne – drewniane w szczególności z bali drewnianych, dopuszcza się tynki w kolorze białym lub w odcieniach: jasnego beżu, jasnego kremowego, jasnej szarości, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
  - ustala się dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: gont, drewno, kamień) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramowania otworów okiennych i drzwiowych, balustrady schodów, balkonów i tarasów) tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,
- g) ustalone warunki odbudowy budynków dopuszczonych do zachowania mają zastosowanie do remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszczonych do zachowania wskazanych na rysunku planu, w zależności od zakresu prowadzonych prac budowlanych,
- h) w liniach rozgraniczających terenów łąk, pastwisk, nieużytków dopuszcza się realizację:
- platform widokowych w miejscach wskazanych na rysunku planu jako punkty widokowe i ciągi widokowe,
  - wiat dla turystów o charakterze ogólnodostępnym,
  - obiektów małej architektury służących obsłudze ciągów widokowych i punktów widokowych, takich jak: tablice informacyjne, ławki, pojemniki na śmieci,
  - koniecznych obiektów infrastruktury technicznej,
- i) ustala się, że powierzchnia zajęta pod platformę widokową, lub pojedyncze miejsce odpoczynku turystów wyposażone w elementy małej architektury nie może przekraczać  $30m^2$  i wysokości 7 nad poziom terenu od strony przystokowej,
- j) ustala się lokalizację miejsc odpoczynku turystów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- k) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów, jak wiaty, platformy widokowe, ławki, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak: drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
- l) ustala się, że wszystkie elementy obsługi turystów muszą posiadać ujednoliconą formę w granicach obszaru objętego niniejszym planem lub formę ustaloną dla całego miasta Zakopane,
- m) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających łąk, pastwisk, nieużytków, za wyjątkiem dojazdów i dojazdów do istniejących budynków dopuszczonych do zachowania,

- n) dopuszcza się grodzenie terenów łąk, pastwisk, nieużytków o ile konieczność wygrodzenia terenu wynika z: potrzeby koszarowania zwierząt, lub ochrony przyrody, lub przepisów odrębnych, lub ogrodzenie przynależy do działki budowlanej stykającej się z linią rozgraniczającą terenu łąk, pastwisk, nieużytków, lub otacza działkę budowlaną na której istnieją budynki dopuszczone do zachowania,
- o) ustala się ogrodzenia do koszarowania zwierząt trwale: drewniane, tymczasowe: w szczególności taśmy i druty elektryczne;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów łąk, pastwisk, nieużytków z dróg publicznych, dróg polnych, ciągów pieszo-jezdnych;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 40.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KP-1** (pow. 0,2550 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) teren parkingu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym,
  - b) miejsca postojowe na potrzeby usług kultu religijnego (kaplicy) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UK-1** oraz cmentarza zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **ZC-2, ZC-3**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w tym zabudowy tymczasowej za wyjątkiem oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) minimalny teren biologicznie czynny w liniach rozgraniczających terenu – 10% powierzchni terenu,
  - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - d) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, lub nawierzchnię ażurową, lub nawierzchnię żwirową, itp.,
  - e) dopuszcza się grodzenia terenu parkingu, w szczególności ogrodzeniami drewnianymi uzupełnianymi żywopłotami;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego ogólnodostępnego po linii rozgraniczającej poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną parkingu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-01**, z ciągu pieszo-jezdnej oznaczonego symbolem **KPJ-03**,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 41.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ-1** (pow. 1,0520 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 7m,
  - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny oraz z dopuszczeniem wydzielenia fragmentów działek drogowych zawierających się w liniach rozgraniczających terenu drogi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 42.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ-2** (pow. 1,4200 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 7m,
  - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny oraz z dopuszczeniem wydzielenia fragmentów działek drogowych zawierających się w liniach rozgraniczających terenu drogi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 43.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDL-01** (pow. 1,0857 ha); **KDL-02** (pow. 1,1142 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDL-01** – 12m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDL-02** – 12m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni – 6m,
  - c) przynajmniej z jednej stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5m,
  - d) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL-02** musi posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
  - e) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL-02** przecina przepławami mostowymi potoki górskie z zachowaniem ciągłości cieków wodnych oznaczonych symbolami **WS-5** i **WS-6**, **WS-5** i **WS-7**,
  - f) dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych biegnących wzdłuż linii rozgraniczających w drodze publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolami **KDL-01** z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem **WS-8**,
  - g) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b oraz z dopuszczeniem wydzielenia fragmentów działek drogowych zawierających się w liniach rozgraniczających terenu drogi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 44.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD-01** (pow. 2,2600 ha); **KDD-02** (pow. 0,8470 ha); **KDD-03** (pow. 0,5050 ha); **KDD-04** (pow. 0,1800 ha); **KDD-05** (pow. 0,2720 ha); **KDD-06** (pow. 0,6130 ha); **KDD-07** (pow. 0,2100 ha); **KDD-08** (pow. 0,0980 ha); **KDD-09** (pow. 0,6110 ha); **KDD-10** (pow. 0,1840ha); **KDD-11** (pow. 0,3810 ha); **KDD-12** (pow. 0,2220 ha); **KDD-13** (pow. 0,5960 ha); **KDD-14** (pow. 0,0950 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-01** – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-02** – 10m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-03** – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-04** – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-05** – 10m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-06** – 10m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-07** – 10m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-08** – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-09** – 10m,
  - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-10** – 10m,
  - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-11** – zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-12** – 10m,
  - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-13** – 10m,
  - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-14** – 7m,
- b) minimalna szerokość pasa jezdni – 5m,
  - c) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni,
  - d) drogi publiczne oznaczone symbolem **KDD-02, KDD-04, KDD-06, KDD-07, KDD-13** muszą posiadać plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
  - e) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD-01, KDD-12** stanowią fragment urządzonych ciągów widokowych będących jednocześnie szlakami turystyki pieszej i rowerowej,
  - f) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD-06, KDD-09** przecinają przeprawami mostowymi potok górski z zachowaniem ciągłości cieków wodnych oznaczonych symbolami **WS-4 i WS-5, WS-6 i WS-8**,
  - g) dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych biegnących wzdłuż linii rozgraniczających w drodze publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolami **KDD-06** z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem **WS-5**,
  - h) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b oraz z dopuszczeniem wydzielenia fragmentów działek drogowych zawierających się w liniach rozgraniczających terenu drogi;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 45.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDP-01** (pow. 0,9214ha); **KDP-02** (pow. 0,1170 ha); **KDP-03** (pow. 0,1330 ha); **KDP-04** (pow. 0,1330 ha); **KDP-05** (pow. 0,3000 ha); **KDP-06** (pow. 0,2200 ha); **KDP-07** ( pow. 0,0790 ha); **KDP-08** (pow. 0,0580 ha); **KDP-09** (pow. 0,0620 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga polna,
  - b) uzupełniające przeznaczenie terenu - w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem: **KDP-01, KDP-04, KDP-09** dopuszcza się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej prowadzonej w tunelu zamkniętym poniżej posadowienia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym wydzielonej ewidencyjnie działki drogowej,
  - b) drogi polne oznaczona symbolem **KDP-01, KDP-04, KDP-06** stanowią szlak wędrówek pieszych, rowerowych i narciarskich,
  - c) drogi polne oznaczone symbolem: **KDP-01, KDP-02, KDP-03** stanowią urządzone trasy widokowe,
  - d) droga polna oznaczona symbolem **KDP-01** stanowi historyczny szlak wędrówek turystycznych im. J. Kasprówicza,
  - e) zabrania się utwardzania drogi polnej materiałami innymi niż naturalne kruszywa jak: żwir, piasek, pospółka;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – zachowuje się istniejące podziały na działki ewidencyjne będące drogami polnymi;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 46.



Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KPJ-01** (pow. 0,1570 ha); **KPJ-02** (pow. 0,1890 ha); **KPJ-03** (pow. 0,0630 ha); **KPJ-04** (pow. 0,0550 ha); **KPJ-05** (pow. 0,4190 ha); **KPJ-06** (pow. 0,1950 ha); **KPJ-07** (pow. 0,1590 ha):

1) przeznaczenie terenu:

podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny,  
uzupełniające przeznaczenie terenu - w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem: **KPJ-06**, **KPJ-07** dopuszcza się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej prowadzonej w tunelu zamkniętym poniżej posadowienia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **KPJ-01** - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **KPJ-02** - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **KPJ-03** - 6m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **KPJ-04** - 5m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **KPJ-05** - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **KPJ-06** - 8m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **KPJ-07** - 8m,
  - b) dopuszcza się rozdzielanie części do ruchu pieszego i kołowego wyłącznie za pomocą koloru lub faktury nawierzchni w jednym poziomie nawierzchni lub brak rozdzielania,
  - c) dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych biegnących wzdłuż linii rozgraniczających w ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolami **KPJ-04** z zachowaniem ciągłości cieku wodnego oznaczonego symbolem **WS-6**,
  - d) dla ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KPJ-03**, **KPJ-06**, **KPJ-07** ustala się wykonanie placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
  - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym;
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej poszczególne tereny z dopuszczeniem wydzielenia fragmentów działek drogowych zawierających się w liniach rozgraniczających terenu ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### § 47.

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **CP-01** (pow. 0,0290 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m,
  - b) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni ciągów pieszych np. kostką betonową (szarą, ciemnoszarą lub piaskowożółtą) lub nawierzchnie żwirowe, drewniane, łączone żwirowo-drewniane, itp.,
- 3) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej poszczególne tereny z zachowaniem warunku zawartego w §14 pkt 3 lit.b;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w §13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### Rozdział III Postanowienia końcowe

#### § 48.

Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 30%.

#### § 49.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zakopane.

**Przewodniczący Rady**

.....