

INFORMACJE O DOKUMENCIE

wejście w życie planu: 07.11.2013 r.
tekst w niniejszym brzmieniu obowiązuje od: 07.11.2013 r. (brak zmian planu)

UCHWAŁA Nr XLV/591/2013 RADY MIASTA ZAKOPANE

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLCZA"

(Małop. z 2013 r. poz. 5863.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Zakopane:

§ 1. uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - OLCZA, zwany dalej planem, po uprzednim:

1. stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - OLCZA z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zakopane, przyjętego Uchwałą Nr XV/140/99 Rady Miasta w Zakopanem dnia 15 grudnia 1999 r.
2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN OLCZA obejmuje zlokalizowane w mieście Zakopane tereny o powierzchni 641,20 ha, tj.: obszar ograniczony od południa granicą obszaru objętego planami zagospodarowania przestrzennego: Pardałówka - Balzera, Chłabówka, Cyrhła oraz granicą TPN, od wschodu granicą administracyjną miasta i granicą obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego Wyskówki, od zachodu granicą obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego Bachledzki Wierch, a od północy granicą miasta.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - OLCZA, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.
3. Załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych, lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć:
 - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
- 5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem - warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 6) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 7) apartamentach - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny składający się co najmniej z jednej lub kilku sypialni, salonu, zaplecza kuchennego i łazienki, realizowanych w obiekcie usług hotelarskich;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu lub terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym, realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć 40% określonych w ustaleniach szczegółowych powierzchni przeznaczonych do zabudowy na terenie inwestycji. Ograniczenie to nie dotyczy istniejącego zainwestowania;
- 10) przebudowie konserwatorskiej - należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków wpisanych do gminnej

ewidencji zabytków, w tym poprawą układu funkcjonalnego wnętrza, podniesieniem standardu lokalu mieszkalnego lub usługowego (zwiększenie powierzchni użytkowej, podniesienie poziomu posadzki przyziemia w stosunku do terenu itp.), uwzględniające nawiązanie do pierwotnej formy architektonicznej w zakresie uzgodnionym z WKZ;

11) odbudowie konserwatorskiej - należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na odtworzeniu formy architektonicznej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, nie nadającego się do remontu ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, uwzględniające nawiązanie do pierwotnej bryły i gabarytów w zakresie uzgodnionym z WKZ;

12) obiektach o cechach zabytkowych - należy przez to rozumieć budynki o walorach (ew. wartościach) historycznych lub architektonicznych, możliwe do objęcia ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków;

13) 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. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

14) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć ustaloną w metrach odległość od średniej wysokości istniejącego terenu do głównej kalenicy dachu budynku lub najwyższego elementu konstrukcji dachowej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę masztów, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych. Poprzez średni poziom terenu - należy rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku;

15) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;

16) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, "jaskółki", "kapliczki", otwarcia pulpitowe;

17) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:

- a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- b) zaopatrzeniem w gaz,
- c) zaopatrzeniem w wodę,
- d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
- e) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych,
- f) zaopatrzeniem w ciepło,
- g) oświetleniem ulicznym;

18) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej;

19) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;

20) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

21) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej;

22) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji cieku w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;

23) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

1) Tatrzańskim Parku Narodowym, utworzonym 30.10.1954 r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego - Dz. U. z 1955 r. Nr 4, poz. 23 i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 r. w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego - Dz. U. Nr 65, poz. 599 z 2003.05.01) - dwa niewielkie fragmenty we wschodniej części planu;

2) Otulinie Tatrzańskiego Parku Narodowego, utworzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1.04.2003 w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego - Dz. U. Nr 65, poz. 599 z 2003.05.01) - fragment w południowej części obszar planu;

3) Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków stanowiący jednocześnie Obszar Mający Znaczenie Wspólnotowe Tatry PLC 120001, zgodnie z Rozp. Ministra Środowiska z dnia 21. lipca 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313) - dwa niewielkie fragmenty we wschodniej części planu, stanowiące TPN;

4) Obszarze i terenie górniczym "Zakopane" dla złoża wód termalnych - niewielki południowo - wschodni fragment obszaru;

5) Obszarze i terenie górniczym "Poronin" dla złoża wód termalnych - zachodnie część obszaru opracowania;

6) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 441) - Zbiornik Zakopane (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego) - cały obszar opracowania;

2. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KR, obejmujące obiekty o cechach zabytkowych w tym wpisane do gminnej ewidencji zabytków pokazane na rysunku planu, w których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów.

3. Dopuszcza się przebudowę konserwatorską lub odbudowę konserwatorską obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, przy czym skreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków oraz wpis nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków lub rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

4. Obowiązuje ochrona wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu, obiektów o cechach zabytkowych, w tym wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu:

- dom drewniany, Gawlaki 1,
- dom drewniany, Gawlaki 2,
- dom drewniany, Gawlaki 3,
- dom drewniany, Gawlaki 5,
- dom drewniany, Gawlaki 6,
- dom drewniany, Gawlaki 7,
- dom drewniany, Gawlaki 12,
- zagroda, Gawlaki 13,
- dom drewniany, Gawlaki 14,
- dom drewniany Hrubie Niżne 2,
- dom drewniany Hrubie Niżne 8,
- dom drewniany, Hrubie Niżne 16,
- zagroda, Hrubie Niżne 22a;
- dom drewniany, Hrubie Niżne 24,
- budynek mieszkalny, Hrubie Wyżne 1,
- willa drewniana, Hrubie Wyżne 2,
- dom drewniany, Hrubie Wyżne 3,
- willa drewniana, Hrubie Wyżne 6,
- zagroda drewniana, Hrubie Wyżne 7,
- zagroda drewniana, Hrubie Wyżne 8,
- dom drewniany, Hrubie Wyżne 10,
- zagroda drewniana, Hrubie Wyżne 14a,
- zagroda drewniana, Hrubie Wyżne 16,
- budynek mieszkalny drewniany, Huty 10,
- zagroda drewniana, Huty 11,
- zagroda drewniana, Huty 12,
- zagroda drewniana, Huty 13,
- zagroda drewniana, Huty 14,
- budynek mieszkalny, Huty 15,
- zagroda drewniana, Huty 18,
- zagroda drewniana, Huty 19A,
- dom w zagrodzie drewniany, Huty 23,
- budynek drewniany w zagrodzie, Huty 24 A,
- dom drewniany, Huty 27,
- budynek w zagrodzie drewniany, Janosówka 1,
- dom drewniany, Janosówka 12,
- dom drewniany, Janosówka 22,
- dom drewniany, Janosówka 23,
- dom drewniany, Janosówka 24,
- dom mieszkalny drewniany, Mrowce 1,
- dom mieszkalny drewniany, Mrowce 3,

- dom mieszkalny z częścią gospodarczą drewniany, Mrowce 5a,
- zagroda drewniana, szopa z piwniczką murowaną, Mrowce 7,
- budynek mieszkalny drewniany, Mrowce 10,
- dom mieszkalny drewniany, Mrowce 18,
- dom mieszkalny drewniany, Mrowce 20 b,
- dom mieszkalny drewniany, Mrowce 21,
- dom mieszkalny drewniany, Mrowce 24,
- dom mieszkalny drewniany, Mrowce 27,
- dom mieszkalno-gospodarczy drewniany, Mrowce 29,
- budynek mieszkalny Oberconiówka 9;
- dom mieszkalny Oberconiówka 11,
- budynek mieszkalny drewniany, gospodarczy, piwniczka, Oberconiówka 12,
- dom mieszkalny, Oberconiówka 14,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, Oberconiówka 18,
- zagroda jednobudynkowa drewniana, Oberconiówka 20,
- dom mieszkalny drewniany, Oberconiówka 21,
- dom mieszkalny drewniany, Oberconiówka 26,
- dom drewniany, Piszczory 1,
- dom drewniany, Piszczory 2,
- dom drewniany, Piszczory 8,
- dom drewniany, Piszczory 9a,
- dom drewniany, Piszczory 12a,
- dom drewniany, Piszczory 15,
- dom drewniany, Piszczory 18,
- budynek mieszkalny drewniany, Stachonie 2,
- budynek mieszkalny drewniany, Stachonie 3,
- dom mieszkalny drewniany, Stachonie 4,
- zagroda drewniana, Stachonie 5,
- budynek mieszkalny drewniany, Stachonie 6,
- zagroda jednobudynkowa drewniana, Stachonie 7,
- zagroda jednobudynkowa, Stachonie 10,
- dom mieszkalny drewniany, Stachonie 11,
- budynek mieszkalny drewniany, Stachonie 12,
- budynek mieszkalny drewniany, bud. gospodarczy drewniany, Stachonie 13,
- krzyż żeliwny na kamiennym postumencie, Stachonie 14,
- zagroda, Stachonie 14,
- zagroda jednobudynkowa, Stachonie 15,
- zagroda, Stachonie 17,
- budynek mieszkalny drewniany, Stachonie 18,
- budynek mieszkalny drewniany, Stachonie 22,
- dom mieszkalny drewniany, budynek gospodarczy drewniany, Stachonie 23,
- dom mieszkalny drewniany, z częścią gospodarczą, Stachonie 24,
- dom mieszkalny drewniany, Stachonie 27,
- dom mieszkalny drewniany, Stachonie 32,

- zagroda drewniana, Stachonie 43,
- budynek mieszkalny drewniany (Stachonie) Rybkówka 2,
- zagroda bez numeru przy ul. Stachonie (dz. nr 444, obr.15)
- zagroda jednobudynkowa, Topory 4,
- budynek mieszkalny drewniany, Walkosze 3,
- budynek mieszkalny drewniany, Walkosze 5,
- dom drewniany, Walkosze 10,
- dom drewniany, Walkosze 10a,
- budynek mieszkalny drewniany, Walkosze 14 a,
- zagroda drewniana, Walkosze 15,
- zagroda drewniana, Walkosze 16,
- zagroda drewniana, Walkosze 17,
- budynek mieszkalny drewniany, Walkosze 19 a,
- dom drewniany, Zoniówka 6,
- dom drewniany, Zoniówka 11,
- dom drewniany, Zoniówka 12.

5. Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, termoizolacji lub uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów dotyczących bezpieczeństwa publicznego oraz przepisów sanitarnych, dotyczących poprawy standardu obiektów związanych z żywieniem zbiorowym np. rozbudową kuchni i jej zaplecza.

6. Obowiązek realizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:

- 1) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej oraz ich stref.

7. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji funkcji ustalonych w niniejszym planie, obowiązuje uwzględnienie stref sanitarnych 50 i 150 metrów od czynnych cmentarzy.

8. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych. Realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

9. Na obszarze objętym ustaleniami planu w zakresie komunikacji wizualnej, obowiązuje:

- 1) zakaz stosowania szyldów i reklam o kolorystyce rażącej oczy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym kolorów fluorescencyjnych na budynkach, ogrodzeniach, słupach oświetlenia ulicznego oraz zakaz stosowania wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty) i ledowych dynamicznych reklam świetlnych. Zakaz stosowania światła ledowego nie dotyczy jego użycia do podświetlenia reklam, w tym kasetonów;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znakach informacyjnych, w tym dotyczących obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów usługowych wg wzoru ustalonego przez Zarządcę Drogi. Zakaz nie dotyczy tablic, banerów

informacyjnych i reklamowych oraz wolnostojących elementów reklamowych (pylony, totemy, maszty), lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg a związanych z okresowymi, okazjonalnymi imprezami masowymi, w tym sportowymi i rekreacyjnymi, kulturalnymi, realizowanymi na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta. W zezwoleniu Burmistrz określa zasady zagospodarowania przestrzeni objętej imprezą, wraz z zasadami realizacji informacji wizualnej, zgodnie z realizowaną przez Burmistrza strategią identyfikacji wizualnej miasta;

3) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami: 1.ZL/ZN, 2.ZL, 3.ZL, 1.R, 2.R, RZ oraz WS/ZI, za wyjątkiem tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz tablic sytuowanych w okresie organizowania imprez sportowych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz reklam i tablic sytuowanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz innych terenach nie wymienionych w pkt 2 i 3 obowiązuje realizacja reklam, szyldów i tablic informacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

10. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

11. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MW i Uh - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) MN, MN/MR - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

12. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i jego prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

13. W terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w tym oznaczonych na rysunku planu, przy lokalizacji budynków obowiązują zasady wynikające z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

14. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

15. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na środowisko.

16. Zakazy wymienione w pkt 14 i 15 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

17. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak wyznaczonych w planie obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

18. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust. 19 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów.

19. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25° w obie strony;

4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

5) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m².

20. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie zasięgu wezbrania powodziowego Q_{1%} określonego w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu", oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości

istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania położonych poza obszarem objętym planem, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych, w tym zieleni i terenach rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic;

2) Przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciwpożarowych;

3) W terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy od istniejących cmentarzy oznaczonych symbolem ZC, obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych z całego obszaru objętego planem, na komunalną oczyszczalnię ścieków w Zakopanem, siecią kanalizacji sanitarnej, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic;

2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji. Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej w ww. terenach, obowiązują indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków;

3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4) Dopuszcza się przebudowę kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających;

5) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych sieci, w tym połączonych z istniejącą siecią lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu.

5. **W zakresie gromadzenia nawozów naturalnych**, obowiązuje lokalizacja urządzeń do gromadzenia nawozów naturalnych, obsługujących zaplecza inwentarskie.

6. W zakresie składowania odpadów:

1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zakopane ustalone w stosownej uchwale Rady Miasta;

2) Obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem planu;

3) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Dostawa gazu poprzez sieci gazowe średnio i niskoprężne;

2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie sieci ciepłowniczej lub rozwiązań indywidualnych;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw, w wyniku spalania których następuje wysoka emisja zanieczyszczeń.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią. Obowiązuje kablowanie sieci energetycznych niskich napięć;
- 4) Realizacja nowych sieci średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych. Obowiązuje realizacja nowych sieci energetycznych niskich napięć w wykonaniu kablowym ziemnym.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

11. W zakresie komunikacji:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi;
- 3) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
- 5) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3 m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, niewyznaczonych i pokazanych orientacyjnie na rysunku planu.

Rozdział 3.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolami **WS/ZI - pow. 17,60 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Korekty rzeczywistego przebiegu potoków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;

2) Zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem;

- a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
- b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych (za wyjątkiem odcinka koryta Potoku Hrubiańskiego położonego wzdłuż granicy TPN), w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową);

3) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących pokazanych na rysunku planu budynków oraz rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej i związaną z podniesieniem posadowienia budynku oznaczonego na rysunku planu żółtą kropką, na działce o nr 12 obr.71, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²,
- b) zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie, za wyjątkiem rozbudowy z jednoczesną nadbudowa związaną ze zmianą dachowej oraz podniesieniem posadowienia budynku oznaczonego na rysunku planu żółtą kropką, na działce o nr 12 obr.71;
- c) rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
- d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,
- e) stosowanie kolorystyki pokrycia połączeń dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,
- f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna.

2. Tereny lasów oznaczone symbolem **1.ZL/ZN - pow. 55,85 ha**, położone w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego i częściowo w Obszarze Natura 2000. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, w tym dróg leśnych oraz służących celom Tatrzańskiego Parku Narodowego;

2) Obowiązek utrzymania oraz zapewnienia drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne) Przebieg cieków wodnych wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego ich przebiegu wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód.

3. Tereny lasów, oznaczone symbolem **2.ZL - pow. 89,03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Obowiązuje ochrona nie wyznaczonego na rysunku planu pomnika przyrody nieożywionej, znajdującego się na prawym brzegu potoku Bucznik pomiędzy Jaszczurówką a Huciskiem naprzeciw polany Zajęczyniec, utworzonego decyzją RL.IX-3/50/63 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Krakowie z dnia 25 października 1963 r. - zgrupowanie sferosyderytów w dolinie Chabówki. W terenie tym zakazuje się:
 - a) jakiegokolwiek niszczenia obiektu przez kopanie, podkopywanie i odłamywanie obiektu,
 - b) wycinania nazwisk i napisów,
 - c) niszczenia gleby i przeznaczenia placu na składowiska i budowle w promieniu 5m od obiektu.
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;
- 4) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych (za wyjątkiem odcinka koryta Potoku Hrubiańskiego położonego wzdłuż granicy TPN), w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **3.ZL - pow. 17,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg rolnych i leśnych.
5. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **Lz - pow. 3,93 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
6. Tereny czynnego cmentarza parafialnego, oznaczone symbolem **1.ZC - pow. 0,70 ha i 2.ZC - pow. 0,16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Zagospodarowanie terenów związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, związanych z funkcjonowaniem cmentarzy;
 - 3) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
 - 4) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolami **1.R - pow. 258,60 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem wyciągów narciarskich typu orczyk (za wyłączeniem terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy TPN) oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Zakaz zalesienia obszarów;
- 4) Zakaz grodzenia działek, za wyjątkiem realizacji ogrodzeń związanych z koszarowaniem owiec;
- 5) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciekły wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych (za wyjątkiem odcinka koryta Potoku Hrubiańskiego położonego wzdłuż granicy TPN), w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 6) Dopuszcza się realizację kępowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

2. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R - pow. 9,94 ha, 2a.R - pow. 0,22 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i wyciągów orczykowych;
- 2) Zakaz zmiany przeznaczenia istniejących budynków (mieszkalnych i gospodarczych), w tym pokazanych na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę istniejących, pokazanych w terenach oznaczonych symbolem 2.R oraz niepokazanych w terenie oznaczonym symbolem 2a.R, budynków mieszkalnych i pensjonatowych, a także ich rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in. wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²,
 - b) zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie, za wyjątkiem rozbudowy z jednoczesną nadbudową związaną ze zmianą dachowej budynku,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 45° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm,
 - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych i lukarn) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci; otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość

- czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
- f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno oraz gont i kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,
 - h) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;
- 4) Dopuszcza się odbudowę istniejących, pokazanych na rysunku planu budynków gospodarczych;
- 5) Zakaz zalesienia obszarów;
- 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwy pensjonatów i willi mogą być sytuowane,
 - bezpośrednio na elewacjach budynków, jako napisy wykonane na deskach lub montowane z ażurowych, kutych liter,
 - prostopadle lub równoległe do elewacji budynków, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwy obiektów umieszczone na deskach podwieszanych do elementów budynków lub wsporników,
 - b) tablice informacyjne i reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków, a ich powierzchnia nie może być większa niż $0,5 \text{ m}^2$;
- 7) Zakaz grodzenia działek, za wyjątkiem realizacji ogrodzeń związanych z koszarowaniem owiec oraz ogrodzeń związanych z zabudową w istniejących siedliskach, których realizacja może nastąpić na następujących zasadach:
- a) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości nie większej niż $1,5 \text{ m}$, z bali drewnianych, układanych w poziomie,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości nie większej niż $1,2 \text{ m}$, z pionowo układanych sztachet drewnianych,
 - c) dopuszcza się realizację żywopłotów z zastosowaniem krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg lub gatunków roślin zimozielonych;
- 8) Dopuszcza się na granicach działek z istniejącymi siedliskami wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych;
- 9) Uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i dojazdów oraz ciągów pieszych;
- 10) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

11) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ciągów spacerowych o szerokości nie mniejszej niż 3 m (ścieżek pieszych i rowerowych, turystycznych tras narciarskich) oraz dróg dojazdowych do pól i dojazdów służących obsłudze terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **3.R/US - pow. 15,40 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - tereny sportów zimowych z infrastrukturą narciarską realizowane jako narciarskie trasy zjazdowe i snowbordowe, półka narciarskie do nauki jazdy na nartach z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenia, za wyjątkiem:

- a) kolei krzesełkowych, przedstawionych orientacyjnie na rysunku planu,
- b) orczykowych wyciągów narciarskich,
- c) obiektów związanych z funkcjonowaniem kolei krzesełkowych i tras narciarskich,
- d) obiektów związanych z funkcjonowaniem wyciągów orczykowych i tras narciarskich, w tym stacji dolnych i górnych wyciągów oraz sezonowych tymczasowych obiektów dla lokalizacji sanitariatów i pomieszczenia dla obsługi, realizowanych przy dolnych stacjach,
- e) mostków i tuneli na trasach zjazdowych,
- f) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
- g) instalacji sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich;
- h) dolnej stacji kolei krzesełkowej wraz z obiektami zaplecza technicznego dla obsługi kompleksu narciarskiego Zakopane -Cyrhla, miejscami postojowymi i obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej, lokalizowanych w terenie pokazanym na rysunku planu czarnymi pionowymi szrafami i realizowanych na następujących zasadach:

- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- całkowita wysokość obiektów zaplecza technicznego dla obsługi terenów narciarskich do 10 metrów;
- całkowita wysokość budynku usługowego dolnej stacji kolei, z zakazem lokalizacji w nim miejsc noclegowych do 11 metrów;
- realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° -54° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- obowiązuje zakaz: przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądom dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod

warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów). Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

– obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;

4) Dopuszcza się w terenie dolnej stacji pokazanym na rysunku planu kratką lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) nazwa obiektu może być sytuowana:

– bezpośrednio na elewacji budynku wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,

– prostopadle lub równoległe do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,

– jako podświetlane kasetony na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,

b) tablice informacyjne lub reklamowe mogą być sytuowane na elewacjach budynków lub jako jedna wolnostojąca tablica, której powierzchnia nie przekracza 1,5m²;

5) W terenach tras narciarskich obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

6) Zakaz zalesienia obszarów;

7) Zakaz grodzenia działek, za wyjątkiem realizacji ogrodzeń związanych z koszarowaniem owiec;

8) Rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych;

9) Zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu;

10) Zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól i dojazdów służących obsłudze terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

4. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ - pow. 9,75 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenów - tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;

2) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;

3) Zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieków wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) Dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących pokazanych na rysunku planu budynków oraz rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej istniejących pokazanych na rysunku planu budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²,
 - b) zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie, za wyjątkiem rozbudowy z jednoczesną nadbudową związaną ze zmianą konstrukcji dachowej budynków;
 - c) rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - d) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,
 - e) stosowanie kolorystyki pokrycia połączeń dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy,
 - f) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna.

Rozdział 4.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 8. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: **1.MW - pow. 0,42 ha, 2.MW - pow. 0,08 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz w terenie oznaczonym symbolem 2.MW - wielorodzinne budownictwo komunalne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust. 19;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe i garaże;
- 3) Uporządkowanie terenu poprzez zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz ochrona istniejącego drzewostanu;
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem wynikających ze zmiany konstrukcji dachów. Dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków na następujących zasadach:
 - a) stosowanie kolorystyki pokrycia połączeń dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;
- 5) Realizacja nowych budynków w terenie oznaczonym symbolem 2.MW na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, w tym realizowanej w granicy działek,

- b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° - 54° . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z naczółkami, dachów czteropłaciowych lub wielopłaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż $1/3$ szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitywych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;
- 6) Realizacja zespołu garaży na następujących zasadach:
- a) realizacja budynków w zabudowie zwartej,
 - b) realizacja budynków o całkowitej wysokości do 6 metrów,
 - c) zakaz realizacji garaży blaszanych,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 35° z zakazem przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej,
 - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna, a pokrycia połaci dachowych w różnych odcieniach czerwieni i szarości;
- 7) Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 25% powierzchni terenu;
- 8) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni terenu;
- 9) Dopuszcza się na poziomie parteru przy wejściu do budynków lokalizację reklam i tablic informacyjnych przy czym powierzchnia jednej tablicy lub reklamy nie może być większa niż $0,5 \text{ m}^2$. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 10) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na dwa mieszkania;

11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu wewnętrzne ciągi komunikacyjne.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN - pow. 0,14 ha, 2.MN - pow. 2,36 ha, 3.MN - pow. 0,51 ha, 4.MN - pow. 0,80 ha, 5.MN - pow. 1,55 ha, 6.MN - pow. 5,14 ha, 7.MN - pow. 1,09 ha, 8.MN - pow. 3,24 ha, 9. MN - pow. 2,45 ha, 10.MN - pow. 2,28 ha, 11. MN -pow. 3,46 ha, 12. MN - pow. 1,26 ha, 13.MN - pow. 0,44 ha, 14.MN - pow. 4,40 ha, 15.MN - pow. 4,08 ha, 16.MN - pow. 1,09 ha, 17.MN - pow. 2,11 ha, 18.MN - pow. 0,72 ha, 19.MN - pow. 3,68 ha, 20.MN - pow. 1,18 ha, 21. MN - pow. 0,55 ha, 22. MN - pow. 0,20 ha, 23. MN - pow. 0,31 ha, 24. MN - pow. 4,10 ha, 25.MN - pow. 0,67 ha, 26.MN - pow. 0,10 ha, 27.MN - pow. 3,51 ha, 28.MN - pow. 0,34 ha, 29.MN - pow. 0,67 ha, 30.MN - pow. 1,07 ha, 31.MN - pow. 0,37 ha.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolami: **1.MN/RM - pow. 3,66 ha, 2.MN/RM - pow. 2,02 ha, 3.MN/RM - pow. 3,89 ha, 4.MN/RM - pow. 6,51 ha, 5.MN/RM - pow. 3,75 ha, 5a.MN/RM -pow. 1,69 ha, 6.MN/RM - pow. 5,36 ha, 7.MN/RM - pow. 0,91 ha, 8.MN/RM - pow. 0,38 ha, 9. MN/RM - pow. 3,32 ha, 10. MN/RM - pow. 1,67 ha, 11. MN/RM - pow. 0,15 ha, 12. MN/RM - pow. 2,25 ha, 13.MN/RM - pow. 8,28 ha, 14.MN/RM - pow. 0,13 ha, 15.MN/RM - pow. 0,61 ha, 16.MN/RM - pow. 1,85 ha, 17.MN/RM - pow. 0,95 ha, 18.MN/RM - pow. 0,88 ha, 19.MN/RM - pow. 1,53 ha, 20.MN/RM - pow. 0,62 ha, 21. MN/RM - pow. 5,26 ha, 22. MN/RM - pow. 2,45 ha.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **1.MN/U - pow. 1,47 ha, 2.MN/U - pow. 7,89 ha, 3.MN/U - pow. 5,35 ha, 4.MN/U - pow. 0,20 ha, 5.MN/U - pow. 0,16 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania wszystkich wyżej wymienionych terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 31.MN:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust. 19,
 - b) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 16 m, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust. 19,
 - c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN/RM do 22.MN/RM:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust. 19,
 - b) budownictwo zagrodowe, realizowane na istniejących działkach oraz na nowo wydzielanych działkach lub na terenie inwestycji, którego powierzchnia nie może być mniejsza niż 1500 m², przy uwzględnieniu ustaleń 4, ust. 19, jako budynki mieszkalne

- z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi, z dopuszczeniem ich wykorzystania dla potrzeb funkcji agroturystycznej,
- c) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane w obrębie istniejących siedlisk oraz na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
- d) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) Przeznaczenie podstawowe w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN/U do 5.MN/U:
- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach i na nowo wydzielonych działkach o szerokości nie mniejszej niż 16 m. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 600 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust. 19,
- b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 16 m, przy uwzględnieniu ustaleń § 4 ust. 19,
- c) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) Przeznaczenie dopuszczalne, realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) wbudowane usługi komercyjne,
- b) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze,
- c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 5) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów od 1.MN/U do 4.MN/U i 14.MN dla których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) Zachowanie terenów biologicznie czynnych we wszystkich terenach oznaczonych symbolami MN, za wyjątkiem 14.MN i we wszystkich terenach oznaczonych symbolami MN/RM na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji, a w terenach oznaczonych symbolami od 1.MN/U do 6.MN/U oraz 14.MN na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 7) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,
- b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna,
- c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 8) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków rekreacji indywidualnej, budynków pensjonatowych i usługowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących na następujących zasadach:

- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. Dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i zagrodowych w zabudowy zwartej (w tym bliźniaczej), w tym w granicy działki,
- b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków mieszkalnego w zabudowie zagrodowej do 1500 m³, budynku rekreacji indywidualnej do 800 m³, a budynku realizującego usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku usług komercyjnych i pensjonatu do 2500 m³,
- c) maksymalna wysokość usytuowania okapu dachu nie może przekroczyć 5 m, za wyjątkiem istniejących wyższych niż 5 m, w których należy utrzymać istniejącą wysokość,
- d) szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm,
- e) całkowita wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 11 m, budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć wysokości 9 m, a budynków pensjonatowych, budynków realizujących usługi komercyjne jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usług komercyjnych 13 metrów,
- f) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, w tym podziemnych garaży,
- g) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
- h) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. g rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
- i) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
- j) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych,
- k) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

l) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;

9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarsko - składowych oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów. Realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

10) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:

a) nazwy pensjonatów i willi mogą być sytuowane:

– bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,

– prostopadle lub równoległe do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników,

– jako podświetlane kasetony na których poza nazwą obiektów, dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,

b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

11) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;

12) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Na każdej działce, na której realizowane będą usługi lub wynajem pokoi realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1.M/U - pow. 0,60 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - mieszkalnictwo realizowane na istniejących działkach, jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania w budynkach usługowych oraz usługi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne;

- 3) Zakaz lokalizacji usług innych niż usługi hotelarskie, gastronomiczne, handlu, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, edukacji i kultury, biura oraz drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno - usługowe i usługowe oraz 40% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 5) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni terenu inwestycji dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkalno - usługowe i usługowe oraz 30% pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 6) Realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno - usługowych i usługowych, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych szerokość okapu dachu nie może być mniejsza niż 80 cm;
 - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20° - 54° ,
 - e) zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż $1/3$ szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - f) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - g) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) bezpośrednio na elewacji budynku jako wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - b) prostopadle lub równoległe do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach,
 - c) jako podświetlane kasetony na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe,
 - d) szyldy mogą być sytuowane wyłącznie na elewacji budynku, w poziomie parteru, a ich powierzchnia nie może być większa niż $0,5 \text{ m}^2$;
- 8) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy zbiorczej oraz poprzez niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne;
- 9) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych. Dopuszcza się realizację w budynkach mieszkalno - usługowych i

usługowych parkingów podziemnych. Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1.Uh - pow. 0,95 ha, 2.Uh - pow. 0,12 ha, 3.Uh - pow. 0,80 ha i 3a.Uh - pow. 0,05 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie z urządzeniami towarzyszącymi, realizowane na istniejących działkach;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, urządzenia sportowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) Przebudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,
 - b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 6) Odbudowa lub rozbudowa istniejących budynków, na następujących zasadach:
 - a) obowiązuje zakaz nadbudowy budynków, za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - b) przy nadbudowie budynków realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - c) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitu wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci

dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej,

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,

f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych, za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;

7) Realizacja nowych budynków usługowych na następujących zasadach:

a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,

b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,

c) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 40° - 54° . Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż $\frac{1}{3}$ szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpituwych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $\frac{1}{2}$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej,

e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru i cegły silikatowej,

f) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

g) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;

8) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach: nazwa obiektu może być sytuowana;

a) bezpośrednio na elewacji budynku wykonana z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,

b) jako podświetlane kasetony na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe;

- 9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 10) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na dwa pokoje hotelowe, przy czym dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

2. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1.U - pow. 0,21 ha, 2.U - pow. 0,13 ha, 3.U - pow. 0,09 ha, 4.U - pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane na istniejących działkach;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. terenu inwestycji;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 13 metrów,
 - c) przy rozbudowie budynków zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej wysokości budynków,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 40° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków) oraz wyrobów kowalskich,
 - h) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

- i) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;
- 6) Dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
 - a) nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - prostopadle lub równoległe do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,
 - jako podświetlane kasetony na których poza nazwą obiektów dopuszcza się umieszczanie dodatkowych informacji zawierających dane teleadresowe;
 - b) tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²;
- 7) Dostęp do terenu z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 8) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1.UP - pow. 0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące ochronie przeciwpożarowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - składy i magazyny, garaże, miejsca postojowe i parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;
- 6) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - a) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej całkowitej wysokości budynków,
 - b) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połączeń dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,
 - d) stosowanie kolorystyki pokrycia połączeń dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;

- 7) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji budynku;
- 8) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej;
- 9) Realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb - nie mniej niż 20.

2. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolami: **1.UPo - pow. 1,11 ha, 2.UPo - pow. 0,42 ha, 3.UPo - pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty i zdrowia realizowane na istniejących działkach;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - urządzenia sportowe, place zabaw, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, a w terenie 2.UPo - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, komunalne;
- 4) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, dla lokalizacji innych niż istniejące usług, realizujących cele publiczne;
- 6) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów oraz realizację nowych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zakaz nadbudowy nie dotyczy nadbudowy budynków w terenie oznaczonym symbolem 2.UPo, a w pozostałych terenach nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji lub kształtu dachu,
 - b) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej,
 - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 13 metrów, za wyjątkiem nadbudowy wynikającej ze zmiany konstrukcji lub kształtu dachu,
 - d) przy rozbudowie budynków zakaz przekraczania maksymalnej istniejącej całkowitej wysokości budynków,
 - e) realizacja nowych budynków o jednej kondygnacji, której wszystkie cztery ściany znajdują się w całości powyżej istniejącego lub projektowanego terenu i nie więcej niż dwóch kondygnacjach w dachu,
 - f) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 40° - 54°, a w terenie oznaczonym symbolem 2.UPo pomiędzy 30° - 54°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - g) stosowanie przy rozbudowie istniejących budynków rozwiązań połaci dachowych i kątów ich nachylenia stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - h) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości krokwi nie większej niż 1/3 szerokości połaci oraz otwierania dachów jako otwarć pulpityowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci

dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

i) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,

j) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,

k) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna;

7) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji budynku;

8) Uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych;

9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;

10) Realizacja nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.

3. Tereny zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczone symbolem **1.UPr - pow. 1,24 ha.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne realizowane na istniejących działkach;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - mieszkalnictwo i usługi oświaty, miejsca postojowe i parkingi, zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami małej architektury, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) Przebudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:

a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków) oraz wyrobów kowalskich,

b) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych za wyjątkiem elewacji lub ich części wykonanych z drewna,

c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;

4) Zakaz realizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących;

5) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wyłącznie na elewacji;

6) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;

7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych stosownie do potrzeb, nie mniej jednak niż 10 miejsc;

8) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, poprzez nie wyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacyjne.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
Tereny składów i magazynów oznaczone symbolem 1.PPn - pow. 0,14 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość, składowanie, magazynowanie realizowane na istniejących działkach;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - pokoje na wynajem, miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu;
- 4) Zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, przy czym obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych symbolem 24.MN;
- 5) Zakaz realizacji nowych budynków;
- 6) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, na następujących zasadach:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć całkowitej wysokości istniejących obiektów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych z przyczółkami, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont;
- 7) Lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 8) Realizacji miejsc postojowych, nie mniej niż 15;
- 9) Dostęp do terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej.

Rozdział 5.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1.KDZ- pow. 5,51 ha, 2.KDZ - pow. 0,72 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy zbiorczej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1.KDL - pow. 1,32 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości 6 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem **2.KDL - pow. 3,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji ulicy klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości 6 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1.KDD - pow. 0,41 ha, 2.KDD - pow. 0,89 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulic klasy dojazdowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości 5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **4.KDD - pow. 1,20 ha, 5.KDD - pow. 0,15 ha, 6.KDD - pow. 0,49ha, 7.KDD - pow. 0,84 ha, 9.KDD - pow. 1,60 ha, 10.KDD - pow. 0,34 ha, 11.KDD - pow. 0,17 ha, 12.KDD - pow. 0,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:

- a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- b) chodniki,
- c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;

- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczona symbolami: **3.KDD - pow. 0,22 ha, 8.KDD - pow. 0,81 ha, 13.KDD - pow. 0,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji ulicy klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **2.KDW - pow. 0,02 ha, 3.KDW - pow. 0,22 ha, 4.KDW - pow. 0,09 ha, 5.KDW - pow. 0,13 ha, 6.KDW - pow. 0,20 ha, 7.KDW - pow. 0,13 ha, 8.KDW - pow. 0,10 ha, 9.KDW - pow. 0,38 ha, 10.KDW - pow. 0,48 ha, 11.KDW - pow. 0,06 ha, 12.KDW - pow. 0,07 ha, 13.KDW - pow. 0,20 ha, 15.KDW - pow. 0,13 ha, 16.KDW - pow. 0,05 ha, 19.KDW - pow. 0,19 ha, 20.KDW - pow. 0,04 ha, 21.KDW - pow. 0,07 ha, 22.KDW - pow. 0,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów, takich jak:
- 1) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - 2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.
8. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **1.KDW - pow. 0,40 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
9. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **14.KDW - pow. 0,17 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
 - 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **17.KDW - pow. 0,37 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach: teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów, takich jak:

- 1) jezdnia o szerokości 6 m;
- 2) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

11. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **23.KDW - pow. 0,21 ha, 18.KDW - pow. 0, 12ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 5 metrów i ich elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Obowiązuje realizacja na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 18.KDW placu do zawracania o wymiarach 15x15m.

12. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1.KS - pow. 0,12 ha, 2.KS - pow. 0,10 ha, 3.KS - pow. 0,27 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - parkingi, place postojowe;
- 2) Zagospodarowanie terenu 3.KS, wspólnie z terenami usług turystyki zlokalizowanymi w terenach objętych ustaleniami planu "Pardałówka, Balzera" i oznaczonymi w ww. planie symbolem UT-1;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego - zieleń urządzona, dojścia i ciągi piesze;
- 4) Zakaz realizacji budynków;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, za wyjątkiem znaków informacyjnych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

Rozdział 7.

USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oznaczone symbolem 3.WZ - pow. 0,11 ha oraz 4.WZ/ZN - pow. 0,03 ha położony w Tatrzańskim Parku Narodowym. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń związanych z zaopatrzeniem wodę;
- 2) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- 3) Dostęp do terenów z ustalonych w planie dojazdów i ciągów pieszych.

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ELEKTROENERGETYKI Tereny związane z funkcjonowaniem elektrowni wodnej, oznaczone symbolem 1.WZ - pow. 0,18 ha i 2.WZ - pow. 0,04 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej i produkcją energii elektrycznej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wodnej;
- 3) Dojazd z ustalonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ODPADAMI

1. Tereny związane z gospodarowaniem odpadami, oznaczone symbolem **1.O - pow. 6,77 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących na terenie Zoniówka 1 obiektów i urządzeń Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych "Zoniówka";
- 2) Obowiązek rekultywacji terenu w kierunku trwałych użytków zielonych - zadarnienia i zakrzaczenia terenu;
- 3) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych "Zoniówka";
- 4) Dojazd z ustalonej w planie drogi wewnętrznej.

2. Tereny związane z gospodarowaniem odpadami, oznaczone symbolem **2.O - pow. 0,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się budowę punktu przeładunkowego odpadów, związanego z funkcjonowaniem istniejącego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych "Zoniówka";
- 2) Dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych i placów magazynowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) Na stanowiskach postojowych i placach magazynowych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych "Zoniówka";
- 5) Dojazd z ustalonej w planie drogi wewnętrznej.

Rozdział 8.

OPLATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 16. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania jedn orazowych opłat w wysokości:

1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MN/RM, MN/U, M/U, U i Uh;
2. **5%** dla terenów pozostałych.

Rozdział 9.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego.

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