

- PROJEKT -

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI KOŚCIELISKO W GMINIE KOŚCIELISKO  
MPZP KOŚCIELISKO – OBSZAR K1**

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KOŚCIELISKO  
Z DNIA .....

Kościelisko, grudzień 2024 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY KOŚCIELISKO**  
**Z DNIA .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościelisko,  
w gminie Kościelisko - MPZP KOŚCIELISKO – OBSZAR K1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Kościelisko Nr XXI/156/16 z dnia 21 września 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kościelisko w Gminie Kościelisko, pod nazwą MPZP KOSCIELISKO oraz do Uchwały Rady Gminy Kościelisko Nr LV/424/24 z dnia 28 lutego 2024 r. zmieniającej uchwałę Nr XXI/156/16 z dnia 21 września 2016 r., po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Nr LIV/417/23 Rady Gminy Kościelisko z dnia 21 grudnia 2023 r., Rada Gminy Kościelisko uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kościelisko, w gminie Kościelisko, zwany MPZP KOŚCIELISKO – OBSZAR K1 - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.**

Ze względu na brak występowania oraz brak potrzeby wprowadzenia ustaleń dotyczących problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami określonymi w ust. 2;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granica Tatrzańskiego Parku Narodowego;
  - 6) granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 7) granica obszaru Natura 2000 Tatry PLC 120001;
  - 8) pomniki przyrody - lokalizacja orientacyjna;
  - 9) budynki wpisane do rejestru zabytków;
  - 10) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 11) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 12) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 441 "Zakopane";
  - 13) granica udokumentowanych złóż wód termalnych;
  - 14) granica terenu górniczego "Szymoszkowa";
  - 15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 16) zasięg zalewu wód powodziowych Q10%;
  - 17) zasięg zalewu wód powodziowych Q1%;
  - 18) zasięg zalewu wód powodziowych Q0,2%;
  - 19) granice obszarów osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych;
  - 20) obszary osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych,
  - 21) granice obszarów osuwisk nieaktywnych;
  - 22) obszary osuwisk nieaktywnych,
  - 23) granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 24) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 25) granice strefy wyznaczonej zgodnie z uchwałą w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 26) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od cmentarza;
  - 27) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 150 m od cmentarza;
  - 28) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 500 m od cmentarza;
  - 29) strefy z zakazem lokalizacji zabudowy rolniczej;
  - 30) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa;
  - 31) granice terenów zamkniętych związanych z obronnością państwa;
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
  - 1) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - 2) UM - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
  - 3) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 5) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
  - 6) Up - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;
  - 7) Uk - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne;
  - 8) UTW - tereny zabudowy usługowej - usługi turystyki i wypoczynku;
  - 9) UTW/KS - tereny zabudowy usługowej - usługi turystyki i wypoczynku oraz teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej;
  - 10) UTR – teren obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji;
  - 11) KS - tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej;
  - 12) IT-W - tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;
  - 13) IT-E - tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - 14) IT-T - tereny infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;
  - 15) ZU - tereny zieleni urządzonej;
  - 16) ZD - teren ogrodów działkowych;
  - 17) ZC - teren cmentarza;
  - 18) ZL - tereny lasów i gruntów leśnych;
  - 19) ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
  - 20) R - tereny rolnicze;
  - 21) R/ZL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia;

- 22) R/ZN - tereny rolnicze oraz tereny zieleni nieurządzonej;
- 23) WP - tereny wód płynących;
- 24) KDG, KDZ, KDL, KDD - tereny komunikacji publicznej;
- 25) KDW - tereny komunikacji wewnętrznej.

#### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą rysunku planu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu, przy czym na działkach przeznaczonych do zabudowy powierzchnia użytkowa budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego nie może być mniejsza niż 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków.
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) powierzchnia gruntu utwardzonego związanego z uzupełniającym sposobem zagospodarowania nie może przekraczać 45% powierzchni dopuszczonych planem wszystkich gruntów utwardzonych na działce budowlanej,
  - b) powierzchnia użytkowa budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków,z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **kubaturze nadziemnej części budynku** – należy przez to rozumieć kubaturę brutto budynku pomniejszoną o kubaturę jego części zagłębionej w terenie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany oraz słupy nadziemnych i podziemnych części projektowanych budynków i wiat, przy czym okapy dachów, szachty okienne, balkony, tarasy ziemne, schody zewnętrzne oraz zjazdy do garażu mogą przekraczać wyznaczoną linię zabudowy o więcej niż 1,5m;
- 9) **budynkach usługowo-mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej i mieszkalnej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;
- 10) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;
- 11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 12) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze, wiaty rekreacyjne oraz wiaty magazynowe związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 13) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 14) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane w tym parkingi, za wyjątkiem parkingów komercyjnych, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, śmietniki, instalacje OZE - z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 5 pkt 6, zjazdy, dojścia i dojazdy do budynków i

- innych obiektów i urządzeń budowlanych, w tym windy terenowe wraz z obiektami mostowymi, ogrodzenia, mury oporowe;
- 15) **kondygnacji nad terenem** – należy przez to rozumieć kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się ponad terenem przy budynku;
  - 16) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;
  - 17) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remont oraz termomodernizację budynku;
  - 18) **powierzchni naturalnej** – należy przez to rozumieć nieprzekształcony grunt biologicznie czynny na działce budowlanej;
  - 19) **parkingach komercyjnych** – należy przez to rozumieć parkingi wykorzystywane w formie działalności gospodarczej mającej na celu uzyskanie zysków finansowych;
  - 20) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
  - 21) **szerokości traktu projektowanych budynków** – należy przez to rozumieć rozpiętość głównego dachu pomniejszoną o wysięg okapów;
  - 22) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć niekomercyjne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej, ratownictwa górskiego, ochrony mienia i bezpieczeństwa mieszkańców, a także usługi sakralne oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
  - 23) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową mającą na celu uzyskanie zysków finansowych;  
**usługach turystyki i wypoczynku** - należy przez to rozumieć działalność usługową z zakresu usług hotelarskich, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1944), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń planu;
  - 24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - 25) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 26) **wysokości głównego okapu dachu projektowanego budynku** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną wysokości odstokowej i przystokowej mierzonej od poziomu terenu do krawędzi głównego okapu dachu, z pominięciem obniżen terenu wynikających z realizacji zjazdów oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;
  - 27) **wysokości projektowanej zabudowy** (w odniesieniu do budynku oraz innego obiektu pomocniczego) – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną wysokości odstokowej i przystokowej mierzonej od poziomu terenu do: głównej kalenicy dachu lub do górnej warstwy stropodachu, z pominięciem - w przypadku projektowanego budynku, obniżen terenu wynikających z realizacji zjazdów oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### § 5.

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków wybudowanych zgodnie z przepisami prawa lub zalegalizowanych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, a także rozbioru i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem poniższych ustaleń:

- a) w odniesieniu do istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg, niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się wyłącznie ich modernizację, przebudowę, nadbudowę, oraz zmianę sposobu użytkowania, a także odbudowę z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych z zakresu minimalnych odległości zabudowy od dróg publicznych,
  - b) w odniesieniu do istniejących budynków o kubaturze przekraczającej wartości określone w ustaleniach szczegółowych, bez konieczności dostosowania kubatury budynku do ustaleń planu dopuszcza się wyłącznie ich: modernizację, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, a także rozbudowę nie powodującą zwiększenia kubatury budynku oraz rozbudowę budynku z jednoczesną rozbiórką innej części budynku, pod warunkiem, że nie spowoduje ona powiększenia istniejącej kubatury,
  - c) w odniesieniu do budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych, na których wskaźnik intensywności istniejącej zabudowy przekracza maksymalną dopuszczalną wartość wskaźnika określoną w ustaleniach szczegółowych, bez konieczności dostosowania intensywności zabudowy do ustaleń planu, dopuszcza się wyłącznie: modernizację, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków, a także ich rozbudowę nie powodującą powiększenia powierzchni całkowitej budynku oraz rozbudowę budynku z jednoczesną rozbiórką innej części budynku, pod warunkiem, że nie spowoduje ona powiększenia powierzchni całkowitej budynku;
- 3) w przypadku istniejących budynków położonych poza wyznaczonymi w planie terenami przeznaczonymi pod zabudowę, nie stanowiących samowoli budowlanych lub zalegalizowanych na podstawie obowiązujących przepisów prawa, dopuszcza się wyłącznie ich modernizację i przebudowę z zakazem zmiany sposobu użytkowania;
  - 4) w przypadku istniejących budynków o funkcji niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, położonych w obrębie wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się wyłącznie ich modernizację oraz przebudowę z zakazem zmiany sposobu użytkowania na cele inne niż określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 5) w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej budynków o różnych funkcjach w zakresie funkcji mieszkalnej lub usługowej, ustalenia dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy należy przyjmować w zależności od przeważającej powierzchni użytkowej danej funkcji w budynkach istniejących i projektowanych na działce;
  - 6) w odniesieniu do urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł w ramach infrastruktury towarzyszącej, o której mowa w § 4 pkt 14, obowiązują następujące ograniczenia:
    - a) w odniesieniu do urządzeń wykorzystujących energię wiatru, maksymalna moc urządzeń nie może przekraczać 3 kW,
    - b) w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wolnostojących: powierzchnia gruntu związanego z ich lokalizacją nie może przekraczać 50 m<sup>2</sup>, wysokość konstrukcji nie może przekraczać 4,5 m, maksymalna moc urządzeń nie może przekraczać 500 kW, przy czym ustala się zakaz lokalizacji instalacji w terenach oznaczonych symbolem: UTR, R, R/ZL, ZL, R/ZN, ZN, ZD, ZU;
  - 7) zasady podziału na działki budowlane, określone w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów, nie dotyczą:
    - a) podziału nieruchomości wynikającego z określonego na rysunku planu przebiegu linii rozgraniczających terenów,
    - b) wydzielenia działki w celu powiększenia powierzchni sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem, że powierzchnia działki, z której wydzielana jest część przeznaczona na powiększenie powierzchni działki sąsiedniej, zachowa minimalną, ustaloną w planie zagospodarowania przestrzennego powierzchnię lub działka zostanie w całości przeznaczona na powiększenie powierzchni działek sąsiednich,
    - c) wydzielenia działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.
  - 8) na obszarze planu obowiązuje uchwała Nr VI/50/19 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 maja 2019 roku w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Gminy Kościelisko (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 4 czerwca 2019 roku poz. 4282) zmieniona uchwałą Nr XLVII/356/23 Rady Gminy Kościelisko z dnia 15 maja 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 19 maja 2023 r. poz. 3681).

## § 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,
  - b) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) oznaczone symbolem MU i UM – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych, a w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w strefie uciążliwości akustycznego oddziaływania drogi wojewódzkiej, lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem zastosowania rozwiązań technologicznych w budynkach lub odpowiedniego sposobu zagospodarowania działki budowlanej, umożliwiających zachowanie wymaganych poziomów hałasu;
- 3) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykroczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się obowiązek zachowania ciągłości przebiegu i drożności cieków naturalnych, w tym okresowych oraz nieujawnionych na rysunku planu, a także zachowanie obniżen terenu w celu umożliwienia naturalnego, powierzchniowego spływu wód;
- 5) ustala się zakaz zasypywania cieków naturalnych oraz nadsypywania ich brzegów w celu powiększenia powierzchni działek;
- 6) ustala się zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) przy realizacji budynków i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także dróg wewnętrznych i dojazdów do działek, dopuszcza się zmiany naturalnego ukształtowania terenu poza obrysem budynku maksymalnie do 2,0 m w stosunku do jego naturalnego poziomu;
- 8) ustala się zakaz obsypywania projektowanych budynków o kubaturze nadziemnej powyżej 1200m<sup>3</sup>, powodującego zmianę zaklasyfikowania kondygnacji nadziemnej na podziemną, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) przy niwelacji terenu związanej z realizacją budynków, kąt nachylenia projektowanych skarp nie może przekraczać 35°, przy czym obowiązuje zachowanie pasa płaskiego terenu wokół budynku o szerokości minimum 1m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustalenia o których mowa w pkt 8 i 9, nie dotyczą inwestycji celu publicznego;
- 11) w ramach powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, ustala się obowiązek wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów lub zachowania min. 75% obszaru zajętego przez powierzchnię biologicznie czynną jako powierzchni naturalnej, przy czym w przypadku wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej i średniej, ustala się obowiązek stosowania gatunków rodzimych;
- 12) w przypadku uzupełniania zieleni na gruntach stanowiących obudowę biologiczną cieków, ustala się obowiązek wprowadzania nasadzeń zieleni zgodnych z charakterem siedliska;
- 13) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- 14) na obszarze planu występują pomniki przyrody objęte ochroną prawną:
  - a) świerk - ul. Zubka 38,
  - b) buk - na skarpie potoku Karpelówki, Dec. Woj. Nowosądeckiego nr ROL-OP-8311/169/74 z dnia 16.12.1974 r.,
  - c) dąb - Gronik, Dec. Woj. Nowosąd. nr ROL-OP-7140/5/83 z dnia 09.09.1983 r.,
  - d) 3 brzozy - Gronik, Dec. Woj. Nowosąd. nr ROL-OP-7140/4/83 z dnia 09.09.1983 r.;
- 15) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 441 Zbiornik Zakopane i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 16) na obszarze położonym w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów, określone w uchwale, o której mowa w § 9 pkt 2;

- 17) na obszarze położonym poza granicą Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu planu, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem przedsięwzięć, dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego oddziaływania na środowisko.

## § 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązek nawiązania architektury projektowanego budynku do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego;
- 2) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku: na rzucie prostokątnym lub złożonym z prostokątów stykających się pod kątem prostym (z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych), przy czym proporcje prostokąta stanowiącego rzut głównej bryły zwieńczonej głównym dachem powinny wynosić 1 do co najmniej 1,5, a stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 3,5 :1, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenia określone w pkt 2 nie dotyczą kondygnacji całkowicie zagłębionej w gruncie;
- 4) w odniesieniu do budynków o dachach stromych:
  - a) ustala się obowiązek projektowania dachu z zachowaniem kierunku przebiegu głównej kalenicy dachu jako równoległej do dłuższego boku budynku,
  - b) ustala się zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połączeń dachowych o wspólnej kalenicy,
  - c) ustala się obowiązek realizacji połączeń dachowych projektowanego budynku o jednakowym kącie nachylenia nad główną bryłą budynku (nie dotyczy „przysztychów”, otwarć pulpityowych, „wyględów” dachowych i kapliczek),
  - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza projektowanego budynku, przy zastosowaniu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników”, „wyględów”, otwarć pulpityowych oraz okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. e),
  - e) ustala się możliwość doświetlania poddasza budynków: gospodarczych, garażowych oraz rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, wyłącznie oknami w ścianach szczytowych lub oknami połaciowymi,
  - f) ustala się wymóg odsunięcia otwarcia połączeń dachowych projektowanego budynku, na odległość co najmniej 1,5 m, licząc od krawędzi połączenia dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
  - g) ustala się zakaz stykania się otwarcia dachowego z koszem dachu,
  - h) w projektowanych budynkach mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, usługowo – mieszkalnych oraz rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m<sup>2</sup>, ustala się maksymalną szerokość jednego otwarcia połączenia dachowej w projektowanym budynku, wynoszącą 30 % długości kalenicy dachu, przy zachowaniu maksymalnej łącznej szerokości otwarć wynoszącej 50 % długości kalenicy dachu, przy czym do szerokości otwarć dachowych nie wlicza się szczytów uzasadnionych rzutem budynku,
  - i) w odniesieniu do pokrycia dachu projektowanych budynków oraz wiat, ustala się wymóg stosowania gontów, dranic lub materiałów o podziałach do nich nawiązujących w kolorze czarnym lub ciemnografitowym, a także blachę płaską w kolorze czarnym lub ciemnografitowym,
  - j) ustala się wymóg realizacji okapów dachu, przy czym obowiązuje zachowanie minimalnej szerokości głównego okapu dachu wynoszącej:
    - 1,0 m - w budynkach o kubaturze przekraczającej 1500 m<sup>3</sup>,
    - 0,5 m - w budynkach o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30m<sup>2</sup>,
    - 0,8 m - w pozostałych budynkach,
  - k) ustala się zakaz wysuwania krawędzi połączenia dachu ukośnie do lica ściany szczytowej oraz wysuwania połączenia dachowej poza lico ściany szczytowej na długość przekraczającą 40 cm, a w przypadku balkonu - na długość przekraczającą wysięg balkonu o więcej niż 20 cm;



- 5) dopuszcza się stosowanie pokrycia solarnego dachów w kolorze czarnym lub ciemnografitowym, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) ustala się maksymalną wysokość podmurówki wynoszącą 1,2 m na terenie płaskim lub 1,4 m w przypadku spadku terenu - liczoną jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej z obowiązkiem pochylania ścian podmurówek wyższych niż 1,1 m, w formie skarp;
- 7) ustala się zakaz budowy niezwiązanych z inwestycjami celu publicznego murów oporowych o wysokości większej niż 1,7 m ponad poziom istniejącego terenu, a w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja - o wysokości większej niż 0,8 m ponad poziom istniejącego terenu;
- 8) powierzchnia kondygnacji podziemnych budynku nie może przekraczać 150 % powierzchni zabudowy budynku, przy czym część podziemna musi być realizowana w połączeniu z częścią nadziemną budynku;
- 9) ustala się obowiązek kształtowania otworów okiennych i drzwiowych w formie prostokątów, z dopuszczeniem innych form w ścianach szczytowych budynków;
- 10) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku w odniesieniu do ścian kondygnacji nadziemnych, ustala się obowiązek stosowania naturalnych materiałów miejscowych: drewna w kolorze naturalnym lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu w układzie „na dziko” z zakazem „otoczków” oraz z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego oraz tynkowanych powierzchni ścian w odcieniach bieli i szarości;
- 11) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynku, w odniesieniu do nadziemnej części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej, ustala się obowiązek stosowania kamienia lub okładziny kamiennej w postaci piaskowca w układzie warstwowym lub granitu w układzie „na dziko” z zakazem „otoczków”, z dopuszczeniem stosowania drewna w kolorze naturalnym, szkła, metalu i betonu architektonicznego;
- 12) w zakresie sposobu wykańczania elewacji budynków elementami drewnianymi, należy stosować rozwiązania regionalnej architektury w postaci: szalowania szczytów oraz stosowania drewnianego detalu;
- 13) w zakresie materiałów konstrukcyjnych wiat, ustala się obowiązek stosowania drewna w kolorze naturalnym, z zastosowaniem miejscowych materiałów wykończeniowych;
- 14) ustala się następujące zasady kształtowania budynków infrastruktury technicznej lokalizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów, dla których ustalenia szczegółowe dopuszczają możliwość ich lokalizacji:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekraczać 40m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 7,5 m,
  - c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35° do 54°;
- 15) w przypadku montażu paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachu budynku, wiaty lub zadaszenia, ustala się:
  - a) obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli i kolektorów zgodny z kątem nachylenia połaci dachu, w przypadku dachów stromych,
  - b) obowiązek dostosowania kolorystyki montowanych urządzeń do kolorystyki dachu,
  - c) zakaz montażu paneli i kolektorów wykraczających poza obrys dachu;
- 16) ustala się nakaz realizacji zabudowy jako wolno stojącej, z zakazem realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, przy czym w terenach oznaczonych symbolami: MN, UM, MU, U, UTW, UTW/KS dopuszcza się dobudowę budynków usługowych i pomocniczych o kubaturze nieprzekraczającej 300 m<sup>3</sup> do innych budynków wolnostojących;
- 17) w terenach oznaczonych symbolami: MU, UM, MN, MW, RM, UTW, UTW/KS, ustala się obowiązek zachowania odległości między ścianami budynków w zabudowie wolnostojącej - innymi niż pomocnicze oraz gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej, przekraczającej połowę wysokości wyższego budynku liczonej z uwzględnieniem słupów stanowiących podpory zadaszeń, przy czym maksymalna długość budynków w tych terenach nie może przekraczać 25,0m;
- 18) na obszarze objętym planem, poza terenami oznaczonymi symbolami: IT-T, ustala się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń technicznych o wysokości przekraczającej 15,0 m;
- 19) ustala się zakaz lokalizacji parkingów komercyjnych o liczbie stanowisk powyżej 10, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu;

- 20) ustala się zakaz lokalizacji lądowisk dla śmigłowców;
- 21) w terenach, na których ustalenia szczegółowe dopuszczają możliwość lokalizacji funkcji usługowej, ustala się zakaz lokalizacji:
- a) punktów do zbierania i przeładunku złomu,
  - b) stacji paliw lokalizowanych poza terenem 1.Uk, z dopuszczeniem lokalizacji stacji i punktów ładowania samochodów elektrycznych,
  - c) salonów sprzedaży samochodów,
  - d) lakierni samochodowych powyżej 1 stanowiska warsztatowego,
  - e) składów węgla i koksu, w przypadku składowania nieopakowanych materiałów w otwartych przyzmach lub na gruncie,
  - f) składów budowlanych o powierzchni placu składowego przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem utrzymania istniejących składów budowlanych o powierzchni przekraczającej 200 m<sup>2</sup> bez możliwości zwiększania ich powierzchni,
  - g) betoniarni,
  - h) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
  - i) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
  - j) instalacji do uboju zwierząt,
  - k) nowo lokalizowanych placów do stacjonowania powyżej 2 pojazdów ciężarowych, z dopuszczeniem utrzymania istniejących placów dla liczby pojazdów ciężarowych powyżej 2 - bez możliwości zwiększania ich powierzchni,
  - l) stacji naprawy pojazdów powyżej 3 stanowisk warsztatowych,
  - m) otwartych myjni samochodowych, z dopuszczeniem lokalizacji myjni w budynkach,
  - n) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
  - o) tartaków,
  - p) stolarni o zdolności produkcyjnej większej niż 300 m<sup>3</sup> drewna na rok,
  - r) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
  - s) stałych pól kempingowych, domów mobilnych i glampingów,
  - t) stałych pól karawaningowych – za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1.UTW,
  - u) parków rozrywki,
  - w) strzelnic,
  - y) zakładów ciesielskich,
  - z) zakładów produkcji kruszywa;
- 22) ustala się zakaz lokalizacji kubaturowych tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 23 i 24;
- 23) zakaz o którym mowa w pkt 22 nie dotyczy działek budowlanych związanych wyłącznie z zabudową usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku położonych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: MU, UM, UTW, na których dopuszcza się lokalizację niezwiązanych z zapewnieniem miejsc noclegowych tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 15 m<sup>2</sup>;
- 24) zakaz, o którym mowa w pkt 22 nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów technicznych związanych z tymczasowymi wyciągami narciarskimi;
- 25) ustala się zakaz stosowania powłok pneumatycznych, zadaszeń namiotowych, przyczep gastronomicznych i handlowych, a także obiektów kontenerowych - za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 26) w terenach oznaczonych symbolami: MU, UM, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków hotelowych z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków hotelowych, na zasadach określonych w planie dla budynków usługowych związanych z turystyką i wypoczynkiem.

## § 8.

W zakresie zasad ochrony zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem, występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, których ochrona polega na zachowaniu substancji zabytku, skali i formy architektonicznej, detalu architektonicznego i wykończenia materiałowego oraz historycznego otoczenia:
  - a) drewniana willa zwana „Dyrektorówka” lub „domem Dłuskich” wchodząca w skład Wojskowego Domu Wypoczynkowego „Kościelisko” w Kościelisku i jej najbliższe otoczenie

- w granicach działki 2705/2 w całości wraz z rosnącym na jego obrębie naturalnym drzewostanem,
- b) budynek kościoła parafialnego p.w. św. Kazimierza w Kościelisku wraz z otoczeniem w granicach nieruchomości położonej przy ul. Nędzy Kubińca 150 i oznaczonej jako dz. ew. nr 1435 obr. 0401,
- c) kapliczka Matki Boskiej Bolesnej i św. Jana, ul. Rysulówka 65;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1:
- a) dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obowiązek zachowania historycznego otoczenia zabytkowego obiektu, starodrzewia, historycznych obiektów towarzyszących, z możliwością wprowadzania zmian w otoczeniu,
- c) dopuszcza się wymianę, pielęgnację i uzupełnianie drzewostanu występującego w otoczeniu zabytkowego obiektu, z zachowaniem lokalizacji oraz gatunku,
- d) dopuszcza się uzupełnianie historycznego układu zabudowy i wprowadzanie nowych obiektów, z zachowaniem wartości zabytkowego założenia;
- 3) na obszarze objętym planem, występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- zagroda jednobudynkowa, ul. Budzówka 3,
  - dom mieszkalny, ul. Budzówka 4,
  - zagroda jednobudynkowa, Budzówka 11,
  - chałupa, Budzówka 19,
  - budynek mieszkalny, ul. Budzówka 22,
  - budynek mieszkalny, ul. Budzówka 30,
  - budynek mieszkalny, Butorów 247,
  - budynek mieszkalny, ul. Czajki 2,
  - budynek mieszkalny, ul. Czajki 8,
  - budynek mieszkalny, ul. Czajki 45,
  - budynek mieszkalny, ul. Czajki 52,
  - budynek mieszkalny, ul. Czajki 66,
  - budynek mieszkalny, ul. Droga na Wierch 12a,
  - budynek mieszkalny, ul. Gronik 9,
  - zagroda, ul. Gronik 21,
  - zagroda, ul. Gronik 25,
  - budynek mieszkalny, ul. Karpieńcówka 18,
  - budynek mieszkalny, ul. Karpieńcówka 125,
  - budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym, ul. Kierpcówka 20,
  - budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym, ul. Kierpcówka 23,
  - domek letni (przeniesiony), ul. Kierpcówka 60a,
  - willa drewniana, ul. Kiry 44,
  - dom Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego, ul. Kiry 64,
  - budynek mieszkalny, ul. Królewska 47, Budzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Królewska 56, Budzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Królewska 57, Budzówka,
  - budynek gospodarczy, ul. Królewska 57, Budzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Królewska 64, Budzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Małej Łąki 17,
  - willa drewniana, ul. Małej Łąki 55,
  - budynek mieszkalny, ul. Mocarni 14,
  - budynek mieszkalny, ul. Mocarni 23,
  - budynek mieszkalny, ul. Mocarni Boczna 4,
  - budynek mieszkalny, ul. Mocarni Boczna 7,
  - willa „Witalia” ul. Nędzy Kubińca 8, Sobiczkowa,
  - budynek mieszkalny ul. Nędzy Kubińca 16, Sobiczkowa,
  - budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 22,
  - budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 24,
  - budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 38, Wojdyłówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 44, Wojdyłówka,
  - dawny Urząd Gminy, ul. Nędzy Kubińca 76,

- willa drewniana, ul. Nędzy Kubińca 78,
- willa drewniana, ul. Nędzy Kubińca 85,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 116, Mocarni,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 122, Mocarni,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 129, Sywarne,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 131, Sywarne,
- willa drewniana, ul. Nędzy Kubińca 144, Szeligówka,
- willa drewniana, ul. Nędzy Kubińca 146, Szeligówka,
- stara plebania, ul. Nędzy Kubińca 150, Szeligówka,
- domek, ul. Nędzy Kubińca 150, Szeligówka,
- kostnica przy cmentarzu, ul. Nędzy Kubińca 150, Szeligówka,
- budynek mieszkalny, Nędzy Kubińca 154, Szeligówka,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 161, Szeligówka,
- willa drewniana, ul. Nędzy Kubińca 165, Szeligówka,
- willa drewniana, ul. Nędzy Kubińca 187, Szeligówka,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 195, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 201, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 202, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca, 210 Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 220, Chotarz,
- dom Ludowy, ul. Nędzy Kubińca 229, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 231, Chotarz,
- willa „Cisza Leśna”, ul. Nędzy Kubińca 235, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 251, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 271, Chotarz,
- budynek mieszkalny, Nędzy Kubińca 287, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 289, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 307, Chotarz,
- budynek mieszkalny, ul. Nędzy Kubińca 313, Chotarz,
- willa drewniana, ul. Pitoniówka 5,
- willa drewniana, ul. Pitoniówka 6,
- willa drewniana, ul. Pitoniówka 10,
- budynek mieszkalny z częścią gospodarczą, ul. Pitoniówka 23,
- willa drewniana, ul. Pod Błachówką 3,
- willa drewniana, ul. Pod Błachówką 38,
- dzwonnica, ul. Rysulówka 51,
- chałupa, ul. Rysulówka 51,
- budynek gospodarczy, ul. Rysulówka 51,
- budynek mieszkalny (zmodernizowana zagroda), ul. Rysulówka 72,
- chałupa, ul. Rysulówka 94,
- zagroda jednobudynkowa, ul. Rysulówka 125,
- budynek mieszkalny DBOR, ul. Salamandra 1,
- budynek mieszkalny DBOR, ul. Salamandra 3,
- budynek mieszkalny DBOR, ul. Salamandra 5,
- budynek mieszkalny DBOR, ul. Salamandra 7,
- budynek mieszkalny, ul. Salamandra 15,
- budynek mieszkalny, ul. Salamandra 22,
- budynek mieszkalny, ul. Salamandra 26,
- budynek mieszkalny, ul. Sobiczkowa 26,
- willa „Pod Krzyżem”, ul. Sobiczkowa 32,
- budynek mieszkalny, ul. Sobiczkowa 38,
- zagroda, ul. Sobiczkowa 51,
- budynek mieszkalny, ul. Sobiczkowa 59,
- budynek mieszkalny, ul. Sobiczkowa-Bór 8,
- budynek mieszkalny, ul. Sobiczkowa-Bór 14,
- budynek gospodarczy, ul. Sobiczkowa-Bór 19,
- zagroda jednobudynkowa, ul. Sobiczkowa-Bór 41,
- budynek mieszkalny, ul. Staszelówka 15,
- budynek mieszkalny, ul. Staszelówka 19,

- budynek mieszkalny, ul. Staszelówka 21,
  - budynek mieszkalny, ul. Staszelówka 29,
  - budynek wielomieszkaniowy, ul. Strzelców Podhalańskich 2, Gronik,
  - budynek wielomieszkaniowy, ul. Strzelców Podhalańskich 2a, Gronik,
  - willa drewniana, ul. Strzelców Podhalańskich 13, Nędzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Strzelców Podhalańskich 16, Nędzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Strzelców Podhalańskich 18, Nędzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Strzelców Podhalańskich 20, Nędzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Strzelców Podhalańskich 24, Nędzówka,
  - budynek mieszkalny, ul. Sywarne 2,
  - chałupa, ul. Sywarne 25,
  - budynek mieszkalny, ul. Sywarne, 43,
  - budynek mieszkalny, ul. Sywarne, 51,
  - budynek mieszkalny, ul. Szeligówka 10,
  - zagroda, ul. Śmiechówka 2,
  - willa „Stasiówka”, ul. Śmiechówka 5,
  - zagroda, ul. Śmiechówka 70,
  - budynek mieszkalny, Wojdyłówka 3,
  - chałupa, Wojdyłówka 16,
  - budynek mieszkalny, Wojdyłówka 27,
  - krzyż kamienny z Jezusem Ukrzyżowanym, ul. Królewska 78 (przed) Prędówka,
  - studnia, ul. Sobiczkowa, 14,
  - studnia, ul. Sobiczkowa 32,
  - piwniczka, ul. Królewska 57, Budzówka;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 3, w zakresie utrzymania historycznej substancji zabytku, skali i formy architektonicznej oraz detalu architektonicznego i wykończenia materiałowego, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5:
- a) dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę - za wyjątkiem nadbudowy, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbiórkę obiektów, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. b), c), d),
  - b) w przypadku remontów:
    - obowiązuje zachowanie historycznej formy architektonicznej i konstrukcji obiektu, wielkości oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego i sposobu wykończenia obiektu,
    - dopuszcza się wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych, pokrycia dachu, ścian i stolarki, z obowiązkiem dostosowania kolorystyki i faktury wymienianych elementów obiektu do historycznych materiałów, a w przypadku zastosowania elementów drewnianych - z obowiązkiem stosowania naturalnego koloru drewna,
    - dopuszcza się zmiany polegające na usuwaniu elementów wtórnych i odtwarzaniu elementów pierwotnych budynku,
  - c) w przypadku rozbudowy i przebudowy:
    - obowiązuje kontynuacja i nawiązywanie do występujących historycznych układów rzutu budynku - prostokątnego bądź złożonego z prostokątów, przy zachowaniu zasady ich rozwoju, proporcji długości i szerokości traktu,
    - obowiązuje zachowanie historycznych gabarytów obiektu w zakresie: wysokości kalenicy, kąta nachylenia dachu, szerokości traktu, charakterystycznej formy architektonicznej i sposobu wykończenia budynku, w tym jego detalu architektonicznego,
    - obowiązuje zachowanie historycznych gabarytów obiektu w zakresie: wysokości kalenicy oraz kąta nachylenia dachu, a w przypadku dachów nieposiadających kalenicy – wysokości najwyższego punktu dachu, a także szerokości traktu, charakterystycznej formy architektonicznej i sposobu wykończenia budynku, w tym jego detalu architektonicznego,
    - w przypadku rozbudowy budynków mieszkalnych opartych na rzucie kwadratu, obowiązuje zachowanie mniejszej szerokości rozbudowywanej części budynku, niż zasadnicza bryła budynku,
    - dopuszcza się niższą wysokość kalenicy części dobudowywanej budynku, jeżeli wynika to z proporcji rzutu i utrzymania kąta nachylenia dachu,

- w części dobudowywanej budynku dopuszcza się obniżenie wysokości głównej kalenicy, jeżeli wynika to z proporcji rzutu i utrzymania kąta nachylenia dachu,
  - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych nad przybudówkami,
  - dopuszcza się wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych, pokrycia dachu, ścian i stolarki, z obowiązkiem dostosowania kolorystyki i faktury wymienianych zewnętrznych elementów obiektu do historycznych materiałów, a w przypadku zastosowania elementów drewnianych - z obowiązkiem stosowania naturalnego koloru drewna,
  - w historycznych częściach obiektów, dopuszcza się wprowadzanie nowych otworów drzwiowych i otworów okiennych w ścianach budynku o wielkości, podziałach i kolorystyce zgodnych z historycznymi otworami, a także wprowadzanie okien połaciowych w dachu budynku,
  - w rozbudowywanych częściach budynków, otwory okienne i drzwiowe winny zachowywać wymiary i podziały istniejących historycznych otworów lub stanowić ich wielokrotność z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań nowatorskich,
  - dopuszcza się wprowadzanie nowych otwarć dachu budynku, pod warunkiem zastosowania historycznie występujących form oraz zachowania historycznej zasady ich umiejscowienia,
  - dopuszcza się zmiany polegające na usuwaniu elementów wtórnych i odtwarzaniu elementów pierwotnych budynku,
  - w rozbudowywanych częściach budynku, dopuszcza się nowatorskie rozwiązania architektoniczne w postaci zastosowania powierzchni ze szkła oraz konstrukcji z metalu i nowoczesnych technologii, pod warunkiem zachowania oraz zaakcentowania charakterystycznych elementów historycznych budynku,
- d) w przypadku odbudowy:
- obowiązuje odtworzenie obiektu w zakresie skali, proporcji poszczególnych części budynku, formy architektonicznej, charakterystycznych elementów jego wykończenia i kolorystyki,
  - dopuszcza się nowatorskie rozwiązania architektoniczne w postaci zastosowania powierzchni ze szkła oraz konstrukcji z metalu i nowoczesnych technologii, pod warunkiem zachowania oraz zaakcentowania charakterystycznych elementów historycznych budynku,
  - dopuszcza się zmianę lokalizacji i usytuowania obiektu, przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - dopuszcza się rozbudowę historycznej bryły budynku, na zasadach określonych w lit. c);
- 5) w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia określone w pkt 4.

## § 9.

Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania występujących na obszarze planu obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego, utworzonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 października 1954r. w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1955r. Nr 4 poz., funkcjonującego obecnie na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 kwietnia 2003 r. w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2003r. Nr 65, poz. 599), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zakresie sposobu zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 801 poz. 4862 z 2006r.), funkcjonującego obecnie na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 25.05.2020 r., poz. 3482), określającej zakazy i ograniczenia w zakresie sposobu zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu;

- 3) część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Tatry PLC 120001, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 25 stycznia 2008r., jako obszar o znaczeniu dla Wspólnoty oraz wymienionego jako obszar specjalnej ochrony ptaków, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zakresie sposobu zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu górniczego "Szymoszkowa", ustanowionego Koncesją Nr 4/2009 z dnia 04.03.2009 r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych odwiertem Szymoszkowa GT-1 ze złoża "Szymoszkowa" położonego na terenie miasta Zakopane i gminy Kościelisko;
- 5) na obszarze planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 pkt 1 uchwały, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 6) na obszarze planu występują pomniki przyrody, o których mowa w § 6 pkt 14 uchwały, dla ochrony których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 7) część obszaru objętego planem położona jest w granicach zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, stanowiącego obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q10% oraz obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, a także w zasięgu obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q0,2%;
- 8) w terenach położonych w wyznaczonych na rysunku planu granicach obszarów osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych oraz nieaktywnych, a także obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z zabezpieczeniem przeciwsuwiskowym oraz wykonywanie prac ziemnych w zakresie realizacji zabezpieczeń przeciwsuwiskowych,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych,
  - c) przy projektowaniu obiektów budowlanych, należy uwzględnić potencjalne zagrożenie osunięcia się gruntu i wynikającą z tego konieczność wykonania odpowiednich zabezpieczeń przeciwsuwiskowych oraz posadowienia budynków zgodnie z wymaganą, w myśl przepisów odrębnych, dokumentacją geologiczną.

## § 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne i leśne, ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami: od 13.UTW do 17.UTW, 20.UTW,
    - 800 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami: MU.4, MU.7, od 1.Up do 4.Up, od 6.Up, do 9.Up, Uk,
    - 600 m<sup>2</sup> w pozostałych terenach,
  - b) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 16,0m,
  - c) kąt położenia granic dochodzących do działek drogowych, wynoszący 90° z tolerancją do 10° stosunku do osi drogi;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

## § 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę bezpieczeństwa wyznaczoną wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, której granice przebiegają w odległości 15,0 m od osi linii;
- 2) w granicach strefy bezpieczeństwa wyznaczonej wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują:
  - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) zakaz budowy nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz rozbudowy istniejących budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

- 3) ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczone w odległościach: 50 m od cmentarza, 150 m od cmentarza oraz 500 m od cmentarza, w granicach których obowiązuje:
- a) w obrębie strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej w odległości 500 m od cmentarza: zakaz lokalizacji ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej;
  - b) w obrębie strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:
    - zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
    - w terenach przeznaczonych pod zabudowę zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: nowych budynków mieszkalnych, nowych obiektów związanych z żywieniem zbiorowym oraz związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych,
  - c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w obrębie strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od cmentarza: zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku, a także nowych obiektów związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych.

## § 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych w § 15 uchwały,
  - b) w przypadku budowy nowych sieci energetycznych oraz telekomunikacyjnych, ustala się obowiązek ich realizacji jako sieci podziemnych,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych, w przypadku ich remontów lub przebudowy;
- 2) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie obiektów w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej - ze studni własnej, z obowiązkiem podłączenia się do sieci wodociągowej po jej realizacji,
  - b) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
  - c) zaopatrzenie obiektów w gaz - z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci - do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem systemów opartych na rozsączkowaniu ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. e),
  - e) w przypadku zastosowania zbiornika szczelnego, po uzyskaniu możliwości podłączenia się do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się obowiązek podłączenia obiektu do sieci kanalizacyjnej,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do studni chłonnej, powierzchniowo do gruntu w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich lub do innych odbiorników wód opadowych, po uzyskaniu stosownych zezwoleń,
  - g) zagospodarowanie odpadów komunalnych - poprzez selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz wywóz przez odpowiednie służby, w ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami, z uwzględnieniem konieczności właściwego zagospodarowania odpadów niebezpiecznych,
  - h) w zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017 r., poz. 787).



### § 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego objętego planem z zewnętrznym układem publicznej komunikacji drogowej, odbywać się będzie poprzez: drogę wojewódzką nr 958 - ul. Strzelców Podhalańskich, drogi gminne: ul. Nędzy Kubińca, ul. Rysulówka, ul. Sywarne, ul. Sobiczkowa-Bór oraz ul. Salamandra;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wydzielonego lokalu użytkowego oraz bez pokoi do wynajmu w ramach działalności agroturystycznej, a także dla budynków rekreacji indywidualnej, należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym lub pokojami do wynajmu w ramach działalności agroturystycznej, należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe związane z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
    - min. 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego związanego z działalnością inną niż wynajem pokoi - lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - min. 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy pokój lub apartament do wynajmu, w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,
  - c) dla budynków mieszkalno - usługowych oraz budynków usługowo - mieszkalnych należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe związane z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:
    - min. 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego związanego z działalnością inną niż wynajem pokoi, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - min. 1 stanowisko przypadające na każdy pokój lub apartament do wynajmu, w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,
  - d) dla budynków usługowych należy zapewnić:
    - min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu,
    - min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – w przypadku realizacji usług handlu, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – w przypadku realizacji usług o innym profilu działalności, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
  - e) min. 10 stanowisk postojowych dla wyciągu tymczasowego demontowanego na okres pozazimowy,
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w tym realizowanych w ramach miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
  - a) min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przypadające na każde rozpoczęte 10 stanowisk, z zastrzeżeniem lit. b),
  - b) dla miejsc postojowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg - min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przypadające na każde rozpoczęte 5 stanowisk.

### § 14.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wskazuje się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, IT-T, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, Up, IT-E, IT-W, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 15.**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU1** do **143.MU1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - e) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w lit. d),
    - f) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą z wyłączeniem wskazanych na rysunku planu stref z zakazem lokalizacji zabudowy rolniczej - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
    - g) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
    - h) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
    - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - d) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c), d) funkcji usługowej z zakresu innych usług komercyjnych,
    - b) parkingów komercyjnych,
    - c) dróg wewnętrznych,
    - d) w terenie 129.MU1 - zbiorników wodnych oraz infrastruktury technicznej związanej z naśnieżaniem tras narciarskich,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
      - 17% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a), b), oraz e),
      - 22% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) oraz d),
    - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,7, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
    - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,

- e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz w budynku usługowo - mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
- b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
- maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
  - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
- c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
- 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalno - usługowego, usługowo - mieszkalnego oraz usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
  - 800 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanego z zabudową rolniczą,
  - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,
  - 500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku rekreacji indywidualnej,
  - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
- 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
  - 4,2 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 3,5 m - w budynkach rekreacji indywidualnej,
- e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
- 11,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych,
  - 12,0 m - dla budynków usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - 10,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. e),
  - 9,0 m - dla budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą oraz budynków pomocniczych,
  - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
- 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
  - 9,0 m - dla budynków usługowo - mieszkalnych oraz budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
  - 7,0 m - dla budynków pomocniczych oraz dla budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 5,0 m - dla budynków rekreacji indywidualnej.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU2 do 31.MU2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - e) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w lit. d),
    - f) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą z wyłączeniem wskazanych na rysunku planu stref z zakazem lokalizacji zabudowy rolniczej - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
    - g) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
    - h) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
    - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - d) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c), d) funkcji usługowej z zakresu innych usług komercyjnych,
    - b) parkingów komercyjnych,
    - c) dróg wewnętrznych,
    - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
      - 16% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit a), b) oraz e),
      - 22% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) oraz d),
    - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
    - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
    - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) w budynku mieszkalno-usługowym oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
    - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
      - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
      - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,

- c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
  - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalno – usługowego, budynku usługowo – mieszkalnego oraz budynku usługowego,
  - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 500 m<sup>3</sup> - budynku rekreacji indywidualnej,
  - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
  - 4,2 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 3,5 m - w budynkach rekreacji indywidualnej,
- e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 10,5 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych,
  - 11,5 m - dla budynków usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
  - 8,0 m - dla budynków pomocniczych oraz budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 7,5 m – dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) i h),
- g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, “dachów zielonych” lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
  - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno – usługowych,
  - 9,0 m - dla budynków usługowo – mieszkalnych oraz budynków usługowych,
  - 7,0 m - dla budynków pomocniczych oraz dla budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 5,0 m – dla budynków rekreacji indywidualnej.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU3** do **45.MU3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - e) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w lit. d),
  - f) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą z wyłączeniem wskazanych na rysunku planu stref z zakazem

- lokalizacji zabudowy rolniczej - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
- g) towarzyszących: obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
- h) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
- b) tereny komunikacji wewnętrznej,
- c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
- a) funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d), w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. b), c) oraz d),
- b) dróg wewnętrznych,
- c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
- 15% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit a), b) oraz e),
  - 20% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) oraz d),
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno-usługowym oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
- b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą: maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu,
- d) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
- 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego, usługowo – mieszkalnego oraz usługowego,
  - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanej z zabudową rolniczą,
  - 500 m<sup>3</sup> - w przypadku oraz budynku rekreacji indywidualnej,
  - 300 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
- 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowo – mieszkalnych, usługowych, budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 3,5 m – w budynkach rekreacji indywidualnej,
- f) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
- 9,5 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
  - 8,0 m - dla budynków pomocniczych oraz budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,

- 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. h) oraz i),
- h) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, “dachów zielonych” lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- i) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- j) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą:
- 6,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo – mieszkalnych, usługowych, budynków pomocniczych oraz budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 5,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
- k) ustala się obowiązek realizacji budynków o konstrukcji zrębowej lub budynków murowanych o ścianach kondygnacji nadziemnych obłożonych drewnem, z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU4** do **16.MU4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - e) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - c) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit d), w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c) oraz d),
    - b) dróg wewnętrznych,
    - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
    - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,4, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,3, a proporcja

- kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz usługowo – mieszkalnym, dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą: maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 900 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowo – mieszkalnego oraz usługowego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku rekreacji indywidualnej,
    - 300 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowo – mieszkalnych oraz usługowych,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach rekreacji indywidualnej,
  - e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 9,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo – mieszkalnych oraz usługowych,
    - 8,0 m - dla budynków pomocniczych,
    - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
  - g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, “dachów zielonych” lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą:
    - 6,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo – mieszkalnych, usługowych oraz budynków pomocniczych,
    - 5,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - j) ustala się obowiązek realizacji budynków o konstrukcji zrębowej lub budynków murowanych o ścianach kondygnacji nadziemnych obłożonych drewnem, z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU5**, **2.MU5**, od **4.MU5** do **7.MU5**, od **9.MU5** do **17.MU5**, **21.MU5**, **22.MU5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,



- c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - e) budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii,
  - f) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
  - g) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e),
  - h) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d) i e),
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit c),
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
- a) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d) i e),
  - b) funkcji usługowej z zakresu innych usług komercyjnych w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c), d) oraz e),
  - c) parkingów komercyjnych,
  - d) dróg wewnętrznych,
  - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
    - 15% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a), b) oraz e),
    - 20% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) oraz d),
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 55% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,6, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz w budynku usługowo - mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. e), pkt 4 lit. a), w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz mieszkalno - usługowego,
    - 2200 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowo – mieszkalnego oraz usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. d),
    - 1000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. e),

- 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego, budynku rekreacji indywidualnej oraz w budynku usługowego, o którym mowa w pkt 4 lit. a),
- 300 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - 4,0 m - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. e),
  - 3,5 m - w budynkach pomocniczych, w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. a),
- e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 10,5 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
  - 11,5 m - dla usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - 10,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. e),
  - 8,0 m - dla budynków pomocniczych,
  - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 6,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. a),
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
  - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
  - 9,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz usługowo - mieszkalnych,
  - 7,5 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. e),
  - 6,5 m - dla budynków pomocniczych,
  - 5,0 m - dla budynków rekreacji indywidualnej oraz dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. a).

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.MU5, 8.MU5, 18.MU5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - e) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
  - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
  - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit c),
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) funkcji usługowej z zakresu innych usług komercyjnych w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c), d),
  - b) budynków usługowych z zakresu innych usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - c) parkingów komercyjnych,
  - d) dróg wewnętrznych,
  - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz w budynku usługowo - mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b), w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 1700 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym,
    - 2000 m<sup>3</sup> – w przypadku budynku mieszkalno - usługowego, budynku usługowo – mieszkalnego oraz usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. d),
    - 1000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowego, o którym mowa w pkt 4 lit. b),
    - 500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku rekreacji indywidualnej,
  - d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 5,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - 4,0 m - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b),
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach rekreacji indywidualnej,
  - e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 11,5 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d), lokalizowanych w terenach: 3.MU5, 8.MU5,
    - 12,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d), lokalizowanych w terenie 18.MU5,

- 9,5 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b),
  - 8,5 m - dla budynków pomocniczych,
  - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej oraz innych obiektów pomocniczych,
  - 4,0 m - dla obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, “dachów zielonych”, lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
- 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno – usługowych,
  - 9,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz usługowo – mieszkalnych,
  - 7,5 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b),
  - 6,5 m - dla budynków pomocniczych,
  - 5,0 m - dla budynków rekreacji indywidualnej.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **19.MU5, 20.MU5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - e) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit c),
    - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - d) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) funkcji usługowej z zakresu innych usług komercyjnych w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c), d),
    - b) budynków usługowych z zakresu innych usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - c) parkingów komercyjnych,
    - d) dróg wewnętrznych,
    - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący: 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w terenie 20.MU5 ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,6, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,45,
  - d) w terenie 19.MU5, ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz w budynku usługowo - mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b), w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 1700 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym,
    - 2000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalno - usługowego,
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowo - mieszkalnego oraz usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. d),
    - 1000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowego, o którym mowa w pkt 4 lit. b),
    - 500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku rekreacji indywidualnej,
  - d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 5,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - 4,0 m - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b),
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych, w budynkach rekreacji indywidualnej,
  - e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
    - 13,0 m - dla usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
    - 10,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b),
    - 8,5 m - dla budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
    - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
    - 4,0 m - dla obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
  - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
  - g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - h) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub miejsc

- postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- i) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu, dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
    - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno – usługowych,
    - 9,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz usługowo – mieszkalnych,
    - 7,5 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. b),
    - 6,5 m - dla budynków pomocniczych,
    - 5,0 m - dla budynków rekreacji indywidualnej.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU6** do **47.MU6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - e) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - b) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) dróg wewnętrznych,
    - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
      - 15% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a) oraz b),
      - 20% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) oraz d),
    - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,35, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
    - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
    - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz w budynku usługowo - mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
    - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:

- maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
- maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
- c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku lokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami: nie może przekraczać:
  - 1200 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz mieszkalno – usługowego,
  - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowo – mieszkalnego oraz budynku usługowego,
  - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku rekreacji indywidualnej,
  - 300 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych,
  - 4,2 - w budynkach usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
  - 3,5 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach rekreacji indywidualnej,
- e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 9,5 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych,
  - 10,0 m - w budynkach usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
  - 8,0 m - dla budynków pomocniczych,
  - 7,5 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, “dachów zielonych” lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą:
  - 6,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych,
  - 7,0 m dla budynków usługowo – mieszkalnych oraz usługowych,
  - 6,5 m dla budynków pomocniczych,
  - 5,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
- j) ustala się obowiązek realizacji budynków o konstrukcji zrębowej lub budynków murowanych o ścianach kondygnacji nadziemnych obłożonych drewnem w kolorze naturalnym na min. 70 % powierzchni ścian, z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU7** do **4.MU7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

- e) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
  - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
  - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
- a) funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d), w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c) oraz d),
  - b) dróg wewnętrznych,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
    - 15% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit a) i b) w terenach: 1.MU7, 2.MU7, 3.MU7 oraz 20% w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit a) i b) w terenie 4.MU7,
    - 20% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) i d) w terenach: 1.MU7, 2.MU7, 3.MU7 oraz 25% w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) i d) w terenie 4.MU7,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 55% powierzchni działki budowlanej w terenach: 1.MU7, 2.MU7, 3.MU7, a w terenie 4.MU7 – 40%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący: 0,45, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,3, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno-usługowym oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą: maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1200 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz mieszkalno – usługowego,
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowo – mieszkalnego oraz budynku usługowego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku rekreacji indywidualnej,
    - 300 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach rekreacji indywidualnej,
  - e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:



- 9,5 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
  - 8,0 m - dla budynków pomocniczych,
  - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, “dachów zielonych” lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą:
- 6,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych, usługowo – mieszkalnych, usługowych oraz budynków pomocniczych,
  - 5,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
- j) ustala się obowiązek realizacji budynków o konstrukcji zrębowej lub budynków murowanych o ścianach kondygnacji nadziemnych obłożonych drewnem, z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MU8, 2.MU8, 3MU8, 4.MU8, 5.MU8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - c) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - d) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - e) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami, o których mowa w lit. d),
  - f) budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej w zabudowie zagrodowej,
  - g) budynków rekreacji indywidualnej, budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e), f),
  - h) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e), f),
  - i) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi komercyjne niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b), c), d) funkcji usługowej z zakresu innych usług komercyjnych,
  - b) parkingów komercyjnych,
  - c) dróg wewnętrznych,
  - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% powierzchni działki budowlanej w terenie 1.MU8,
  - 30% powierzchni działki budowlanej w terenach: 2.MU8, 3.MU8, 5.MU8,
  - 35% powierzchni działki budowlanej w terenie 4.MU8,
- a) w terenach 1.MU8, 2.MU8, 3.MU8, 5.MU8 ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,6, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać:
- 0,3 w terenie 3.MU8,
  - 0,4 w terenie 5.MU8,
  - 0,5 w terenie 1.MU8,
  - 0,4 w terenie 2.MU8,
- b) w terenie 4.MU8 ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
- 40% powierzchni działki budowlanej w terenie 1.MU8,
  - 35 % powierzchni działki budowlanej w terenach 3.MU8,
  - 30% powierzchni działki budowlanej w terenach: 2.MU8, 4.MU8, 5.MU8,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz w budynku usługowo - mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
- b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
- maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
  - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
- c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
- 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 2000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalno - usługowego, usługowo - mieszkalnego oraz usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
  - 1000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanego z zabudową rolniczą,
  - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,
  - 500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku rekreacji indywidualnej,
  - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
- 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
  - 4,2 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 3,5 m - w budynkach: rekreacji indywidualnej,
- e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
- 11,0 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych,
  - 12,0 m - dla budynków usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d),
  - 10,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. e),
  - 9,5 m - budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą oraz budynków pomocniczych,
  - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych

- mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
    - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno – usługowych,
    - 9,0 m - dla budynków usługowo – mieszkalnych oraz budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. d) oraz e),
    - 7,0 m - dla budynków pomocniczych oraz dla budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
    - 5,0 m - dla budynków rekreacji indywidualnej.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
  - a) zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem:
    - odbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku,
  - b) lokalizacji budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,4, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,3, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych,

- d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 10,0 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
- e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
- f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 6,5 m.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RM** do **10.RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
  - a) zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem: modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków: mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej,
  - b) lokalizacji budynków garażowych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,45, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,3, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach: inwentarskich i gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych oraz w budynkach garażowych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego,
    - 800 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego przeznaczonego do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku garażowego,

- c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 4,0 m – w budynkach inwentarskich oraz gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
  - 3,5 m - w budynkach garażowych,
- d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 10,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 9,0 m – dla budynków inwentarskich oraz gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,
  - 7,5 m - dla budynków garażowych,
  - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
- e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f),
- f) dla budynków garażowych lub gospodarczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- g) dla nowo projektowanych budynków ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 6,5m.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.UM1** do **45.UM1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - b) budynków usługowych z zakresu ochrony zdrowia i wychowania,
  - c) budynków usługowych z zakresu: usług publicznych i usług komercyjnych,
  - d) budynków usługowo - mieszkalnych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - e) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - f) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - g) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą z wyłączeniem wskazanych na rysunku planu stref z zakazem lokalizacji zabudowy rolniczej - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e), f),
  - h) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d), e), f),
  - i) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) inne wbudowane usługi komercyjne, niebędące usługami, o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a), d), e) funkcji usługowej z zakresu innych usług komercyjnych, niebędących usługami, o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) parkingów komercyjnych,
  - c) dróg wewnętrznych,
  - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
    - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit a), b) oraz d),

- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c), e) oraz f),
  - a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 45 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - d) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) w budynku mieszkalno - usługowym oraz w budynku usługowo - mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalno-usługowych, usługowo – mieszkalnych oraz usługowych o których mowa w pkt 2 lit. a), b) oraz c),
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalno-usługowego, usługowo – mieszkalnego oraz usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. a), b) oraz c),
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
    - 500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku rekreacji indywidualnej,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a), b) oraz c),
    - 4,2 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
    - 3,5 m - w budynkach: rekreacji indywidualnej,
  - e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków o których mowa w pkt 2 lit. a), b) oraz d),
    - 11,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych,
    - 10,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. c),
    - 9,0 m - dla budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych oraz budynków rekreacji indywidualnej,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
  - g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,

- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
    - 9,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a), b), c) oraz budynków usługowo – mieszkalnych,
    - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno – usługowych,
    - 7,0 m - dla budynków pomocniczych oraz dla budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
    - 5,0 m – dla budynków rekreacji indywidualnej.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.UM2, 2.UM2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych,
    - b) budynków usługowo - mieszkalnych,
    - c) budynków mieszkalno - usługowych,
    - d) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - e) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
    - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit a),
    - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - c) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) parkingów komercyjnych,
    - b) dróg wewnętrznych,
    - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,
    - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
    - c) ustala się następujący maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,5, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1,5:1,
    - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) w budynku mieszkalno-usługowym oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
    - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
      - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. a), b), c) oraz d),
      - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
    - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
      - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku usługowego oraz budynku usługowo – mieszkalnego,
      - 2000 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku mieszkalno - usługowego,
      - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
      - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,

- 500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku rekreacji indywidualnej,
- 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,5 m - w budynkach usługowych, usługowo - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 4,0 m - w budynkach pomocniczych,
  - 3,5 m - w budynkach rekreacji indywidualnej,
- e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 12,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a) oraz usługowo - mieszkalnych,
  - 11,0 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych,
  - 9,0 m - dla budynków pomocniczych,
  - 7,5 m - dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, „dachów zielonych” lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
  - 10,0 m - dla budynków usługowych oraz usługowo - mieszkalnych,
  - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
  - 6,0 m - dla budynków pomocniczych oraz budynków rekreacji indywidualnej.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.UM2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych,
  - b) budynków usługowo - mieszkalnych,
  - c) budynków mieszkalno - usługowych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - d) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - e) budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit a),
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) parkingów komercyjnych,
  - b) dróg wewnętrznych,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 22% powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,7, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1,5:1,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych, usługowo – mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 5000 m<sup>3</sup> - usługowego, oraz w przypadku budynku usługowo - mieszkalnego,
    - 2000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalno - usługowego,
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego oraz budynku rekreacji indywidualnej,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 5,0 m - w budynkach usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
    - 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach rekreacji indywidualnej,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków usługowo - mieszkalnych oraz usługowych,
    - 11,0 m - dla budynków mieszkalno – usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych oraz budynków rekreacji indywidualnej,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
  - f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, “dachów zielonych” lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - h) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
    - 10,0 m - dla budynków usługowych oraz usługowo – mieszkalnych,
    - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno – usługowych,
    - 7,0 m - dla budynków pomocniczych,
    - 5,0 m - dla budynków rekreacji indywidualnej.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.UM2**, **5.UM2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - b) budynków usługowo - mieszkalnych z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - c) budynków mieszkalno - usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - d) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - e) budynków pomocniczych, budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą, budynków rekreacji indywidualnej, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
  - f) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b), c), d),
  - g) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi komercyjne inne niż usługi turystyki i wypoczynku,
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit c),
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych innych niż usługi turystyki i wypoczynku,
  - b) funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych niebędących usługami turystyki i wypoczynku, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a), b) oraz c),
  - c) parkingów komercyjnych,
  - d) dróg wewnętrznych,
  - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
    - 22% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a) oraz b),
    - 17% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 2 lit. c) oraz d),
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,7, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w budynku mieszkalno-usługowym oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych o których mowa w pkt 2 lit. a), usługowo – mieszkalnych, mieszkalno - usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach rekreacji indywidualnej, w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. a) oraz w budynkach pomocniczych,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 2500 m<sup>3</sup> - usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit. a) oraz w przypadku budynku usługowo - mieszkalnego,
  - 2000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalno - usługowego,
  - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego, budynku rekreacji indywidualnej, oraz budynku usługowego o którym mowa w pkt 4 lit. a),
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
- 4,5 m - w budynkach usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
  - 4,2 m - w budynkach pomocniczych oraz w budynkach o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 3,5 m - w budynkach pomocniczych, w budynkach rekreacji indywidualnej oraz w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 4 lit. a),
- e) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
- 12,0 m - dla budynków usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - 11,0 m - dla budynków mieszkalno - usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 9,0 m - dla budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą,
  - 7,5 m - dla budynków pomocniczych, budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków, o których mowa w pkt 4 lit. a),
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g) oraz h),
- g) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- h) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
- 9,0 m - dla budynków usługowych o których mowa w pkt 2 lit. a) oraz usługowo - mieszkalnych,
  - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych,
  - 7,0 m - dla budynków pomocniczych oraz budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej związanych z zabudową rolniczą
  - 5,0 m - dla budynków, o których mowa w pkt 4 lit. a) oraz budynków rekreacji indywidualnej.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UM3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług publicznych i komercyjnych za wyjątkiem usług turystyki i wypoczynku,
  - b) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),

- d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - b) towarzysząca funkcja mieszkalna,
  - c) treny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit c),
  - d) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - e) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowo mieszkalnych oraz usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - b) funkcji mieszkalnej w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - c) parkingów komercyjnych,
  - d) dróg wewnętrznych,
  - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 50% powierzchni terenu,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,4, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,7, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,15,
  - e) ustala się obowiązek wprowadzenia ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. b),
  - b) obowiązuje zagospodarowanie w formie zwartego zespołu zabudowy o jednolitej architekturze nawiązującej do form regionalnych,
  - c) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych, mieszkalno – usługowych oraz usługowo - mieszkalnych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
  - d) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku usługowego, o którym mowa w pkt 2 lit a),
    - 2000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowego i usługowo – mieszkalnego, o których mowa w pkt 4 lit. a),
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
  - e) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,5 m - w budynkach usługowych i usługowo - mieszkalnych,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych,
  - f) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit a),
    - 11,0 m - dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych, o których mowa w pkt 4 lit. a),
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
    - 4,0 m - obiektów usługowych niebędących budynkiem,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych

- mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. h) oraz i),
- h) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, „dachów zielonych” lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - i) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - j) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
    - 9,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit a),
    - 8,0 m - dla budynków i usługowo – mieszkalnych, o których mowa w pkt 4 lit. b),
    - 5,0 m - dla budynków pomocniczych.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Up, 3.Up, 6.Up, 7.Up, 8.Up, 9.Up**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków usługowych z zakresu usług publicznych,
    - b) budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
    - c) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
    - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi komercyjne,
    - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - c) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) funkcji usługowej z zakresu usług komercyjnych, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
    - b) dróg wewnętrznych,
    - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m<sup>2</sup>,
    - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
      - 40% powierzchni działki budowlanej w terenach: 1.Up, 3.Up, 8.Up,
      - 32% powierzchni działki budowlanej w terenie 6.Up, 9.Up,
      - 60% powierzchni działki budowlanej w terenie 7.Up,
    - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%,
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5,
    - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
      - 13,0 m - dla budynków usługowych lokalizowanych w terenach: 1.Up, 6.Up, 8.Up,
      - 10,0 m - dla budynku usługowego w terenie 7.Up,
      - 16,5 m - dla budynków usługowych lokalizowanych w terenach: 3.Up, 9.Up,
      - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
      - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
      - 4,0 m – dla obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - b) ustala się zakaz nadbudowy budynku usługowego zlokalizowanego w terenie 7.Up,
    - c) dachy budynków lokalizowanych w terenach: 1.Up, 6.Up, 7.Up, 8.Up, 9.Up, należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o

- jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. e), oraz f),
- d) dachy budynków lokalizowanych w terenie 3.Up, należy projektować jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 20°- 54°, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. e), oraz f),
  - e) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - f) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.Up**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej - usługi publiczne;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług publicznych, budynków o funkcji administracyjnej i sanitarnej,
  - b) obiektów usługowych niebędących budynkiem, sceny plenerowej, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) parkingu,
  - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,5,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,02;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą: maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku usługowego nie może przekraczać 1000 m<sup>3</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą 4,0 m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 9,0 m dla budynków oraz zadaszenia sceny,
    - 7,0 m – dla, innych niż zadaszenie sceny, obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. e),

- e) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- f) ustala się obowiązek realizacji wiat o konstrukcji drewnianej, nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej, o dachach krytych gontem lub dranicami,
- g) dla projektowanych budynków usługowych, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 9,0 m.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej - usługi publiczne;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynku kościoła,
  - b) budynków: plebani oraz administracyjnych związanych usługami sakralnymi,
  - c) budynków sanitarnych, pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,7, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy, za wyjątkiem budynku kościoła:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. b),
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach sanitarnych oraz pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku usługowego - nie dotyczy budynku kościoła,
    - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 5,0 m - w budynkach usługowych - nie dotyczy budynku kościoła,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 11,5 m - dla budynków usługowych - nie dotyczy budynku kościoła,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
    - dla budynku kościoła - zgodnie ze stanem istniejącym,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych

- mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
- f) dla budynku kościoła obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 2 lit. a), nie obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 4,
  - g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu.
21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej - usługi publiczne;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków usługowych z zakresu usług publicznych,
    - b) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
    - c) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
    - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - b) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) dróg wewnętrznych,
    - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%,
    - c) nie obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 2 lit. c),
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5, z zastrzeżeniem pkt e),
    - e) dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków i budowę nowych, z zachowaniem istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej,
    - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
      - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych krytych dachem stromym,
      - dwie kondygnacje nadziemne - w budynkach usługowych krytych dachem płaskim,
      - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
    - b) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
      - 5,0 m - w budynkach usługowych – w przypadku dachu stromego,
      - 3,5 m - w budynkach pomocniczych,
    - c) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
      - 13,0 m - dla budynków usługowych, w przypadku zastosowania dachów stromych,
      - 9,5 m - dla budynków usługowych, w przypadku zastosowania dachów płaskich,
      - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
      - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
      - 4,0 m – dla obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych



- mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. e), f) oraz g),
- e) dopuszcza się dachy płaskie z możliwością realizacji innych rozwiązań nowatorskich w zakresie geometrii dachu, w tym zastosowania tzw. dachu zielonego, a także zielonych ścian, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania w krajobraz architektoniczny,
  - f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - h) w przypadku zastosowania dachu płaskiego, nie obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 1,
  - i) dla nowo projektowanych budynków usługowych, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 9,0 m a dla budynków pomocniczych - 6,5 m.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Uk**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu obsługi komunikacji samochodowej - stacji paliw i handlu,
  - b) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkami - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) wbudowane usługi gastronomii,
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) funkcji usługowej z zakresu gastronomii, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) dróg wewnętrznych,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,7, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,5,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,

- c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,5m - w budynku usługowym,
  - 3,5 m - w budynkach pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 11,5 m - dla budynku usługowego,
  - 7,5 m - dla budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych oraz obiektów usługowych niebędących budynkami,
- e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49° - 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
- f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów, "dachów zielonych" lub całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dla nowo projektowanych budynków usługowych, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 10,0 m, a dla budynków pomocniczych – 6,5 m.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.Uk**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych i magazynowych związanych handlem,
  - b) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni,
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,7, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 45% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać 2500 m<sup>3</sup>,
  - b) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą 8,0m,
  - c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45°- 54°.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
    - a) zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wyłącznie: modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz odbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - b) lokalizacji innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
    - c) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - b) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) dróg wewnętrznych,
    - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) ustala się zakaz nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 15% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5, z zastrzeżeniem pkt f),
    - f) dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków i budowę nowych, z zachowaniem istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej,
    - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
    - h) ustala się obowiązek urządzenia pasa zieleni urządzonej od strony drogi KDZ;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą:
      - 16,0 m - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
      - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
    - b) dach budynku mieszkalnego należy projektować jako dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 54°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachu płaskiego.
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.MW, 3.MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
    - a) zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wyłącznie modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz odbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) lokalizacji innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
    - c) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - b) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) dróg wewnętrznych,
    - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5, z zastrzeżeniem pkt e),
  - e) dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków i budowę nowych, z zachowaniem istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą:
    - 14,5 m - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
  - b) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 54°.
26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
    - a) zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wyłącznie modernizacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) lokalizacji: budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
    - c) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - b) infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) dróg wewnętrznych,
    - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w zakresie powiększenia istniejących balkonów,
    - c) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków wyłącznie w zakresie budowy dachu dwuspadowego z przeznaczeniem poddasza na cele mieszkalne,
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20% powierzchni działki budowlanej,
    - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5,
    - g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się obowiązek realizacji budynków, o których mowa w 2 lit. b), w formie jednolitych pod względem formy architektonicznej zespołów złożonych z min. 3 stanowisk,
    - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą:
      - 11,0 m dla budynków wielorodzinnych w przypadku zachowania dachu płaskiego oraz 19,0m w przypadku nadbudowy budynku w zakresie budowy dachu dwuspadowego,
      - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,

- 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - dachy płaskie,
  - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°,
- d) dachy budynków, o których mowa w 2 lit. b) należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54° lub jednospadowe o kącie nachylenia do 25°.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
  - a) zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wyłącznie modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz odbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) lokalizacji: budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w zakresie powiększenia istniejących balkonów, z zakazem nadbudowy budynków,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,8, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizacji budynków, o których mowa w 2 lit. b), w formie jednolitych pod względem formy architektonicznej zespołów złożonych z min. 3 stanowisk,
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą:
    - 14,0 m dla budynków wielorodzinnych,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
    - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
  - c) dachy budynków, o których mowa w 2 lit. b) należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54° lub jednospadowe o kącie nachylenia do 25°,
  - d) ustala się zakaz zmiany istniejącej geometrii dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje zachowanie dachów spadzistych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 54°.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UTW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) pola namiotowego,
  - b) pola karawaningowego - realizowanego jako towarzyszące polu namiotowemu,
  - c) budynków stróżówki i zaplecza sanitarnego,
  - d) wiat rekreacyjnych,
  - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 4% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizacji budynków wyłącznie drewnianych o konstrukcji zrębowej,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać 250 m<sup>3</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 7,5 m - dla budynku zaplecza sanitarnego,
    - 6,0 m - dla budynku stróżówki oraz wiat rekreacyjnych,
  - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.UTW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynku usługowego z zakresu turystyki i wypoczynku oraz usług gastronomicznych,
  - b) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkowi, o którym mowa w lit. a),
  - c) obiektów usługowych niebędących budynkiem,
  - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o którym mowa w pkt 4 lit b),
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) parkingu komercyjnego,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynku usługowym,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowego,
    - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 5,0 m - w budynku usługowym,
    - 3,5 m - w budynku pomocniczym,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,5 m - dla budynku usługowego,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
    - 6,0 m - dla obiektów usługowych niebędących budynkiem,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
  - f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - h) dla nowo projektowanych budynków usługowych, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 10,0 m, a dla budynków pomocniczych – 6,0 m.
30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.UTW, 4.UTW, 5.UTW, 6UTW, 7.UTW 8.UTW, 12.UTW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług turystyki i wypoczynku;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
    - b) w terenie 12.UTW budynków usługowych z zakresu usług gastronomii,
    - c) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
    - d) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
    - e) hodowli pstrągów w terenie 12.UTW,
    - f) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego,
    - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
    - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
    - d) infrastruktura techniczna;

- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) funkcji usługowej z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) parkingów komercyjnych,
  - c) dróg wewnętrznych,
  - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
    - 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4 - w terenach oznaczonych symbolami: 3.UTW, 4.UTW, 5.UTW, 6.UTW, 7.UTW, 12.UTW, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
    - 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4 - w terenie oznaczonym symbolem 8.UTW, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku usługowego,
    - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,5 m - w budynku usługowym,
    - 3,5 m - w budynku pomocniczym,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków usługowych lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 3.UTW, 4.UTW, 5.UTW, 6.UTW, 7.UTW, 12.UTW,
    - 11,5 m - dla budynków usługowych lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 8.UTW,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
  - f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,



- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dla nowo projektowanych budynków usługowych, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 10,0m, a dla budynków pomocniczych – 6,0 m.

31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9.UTW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku,
  - b) usług komercyjnych niebędących usługami turystyki i wypoczynku, lokalizowanych w budynkach, o których mowa w lit. a),
  - c) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - d) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się obowiązek lokalizacji ogólnodostępnych usług komercyjnych, o których mowa w pkt 2 lit. b) jako towarzyszących usługom hotelarskim, o powierzchni wynoszącej min. 20 % powierzchni użytkowej budynku usługowego, bez wliczania powierzchni użytkowej garażu oraz pomieszczeń technicznych budynku,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 2,35, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki budowlanej, nie może przekraczać 1,3, a stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnych budynku do powierzchni działki budowlanej, nie może przekraczać 1,05,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nie obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 pkt: 1, 2, 3, 6, 8, 16, 17,
  - b) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku: na rzucie prostokątnym lub złożonym z prostokątów stykających się pod kątem prostym (z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych),
  - c) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji podziemnych w budynku usługowym,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą 16,5 m,
  - e) obowiązuje nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej, z dopuszczeniem możliwości zastosowania nowoczesnych form architektonicznych - w tym „dachów zielonych” i „zielonych ścian”, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania w krajobraz oraz z obowiązkiem zastosowania detali architektonicznych o charakterze regionalnym.

32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10.UTW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- a) budynków usługowych w zakresie usług turystyki i wypoczynku, w tym domu pielgrzymowo - rekolekcyjnego,
  - b) budynku kaplicy,
  - c) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - d) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
- a) dróg wewnętrznych,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,75, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,6, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) dopuszcza się zieleń urządzoną w formie „zielonych ścian” i „dachów zielonych”;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych oraz budynku kaplicy,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowego za wyjątkiem kaplicy,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku kaplicy oraz budynku pomocniczego,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,5 m - w budynkach usługowych za wyjątkiem kaplicy,,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych oraz budynku kaplicy,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków usługowych za wyjątkiem kaplicy,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych oraz budynku kaplicy,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
  - f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - h) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:

- 10,0 m - dla budynków usługowych,
- 6,0 m - dla budynków pomocniczych.

33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11.UTW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - d) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo - rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego,
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) funkcji usługowej z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) parkingów komercyjnych,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący: 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 600 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych,
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku usługowego,
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,5 m - w budynku usługowym oraz mieszkalnym jednorodzinnym,
    - 3,5 m - w budynku pomocniczym,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków usługowych,
    - 11,0 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,

- 4,0 m – dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
- f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
  - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - 9,0 m - dla budynków usługowych,
  - 6,0 m - dla budynków pomocniczych.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13.UTW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
  - a) utrzymania istniejących budynków z zachowaniem ich obecnych funkcji lub zmianą przeznaczenia na cele związane z usługami turystyki i wypoczynku,
  - b) lokalizacji nowych budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
  - c) lokalizacji budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - d) lokalizacji budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - e) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi kultury,
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) instalacji artystycznych i budowli związanych z usługami kultury,
  - b) dróg wewnętrznych,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) ustala się ochronę obszarów leśnych związanych historycznie z obiektami oraz założeniami zabytkowymi, dla których obowiązuje zachowanie, pielęgnacja i uzupełnianie drzewostanów gatunkami właściwymi pod względem historycznym i siedliskowym oraz zakaz lokalizacji zabudowy,
  - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji nowo projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku usługowego,

- 600 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku pomocniczego,
- 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- b) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,5 m - w budynku usługowym,
  - 3,5 m - w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. c),
- c) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 11,0 m - dla budynku usługowego,
  - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
  - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, instalacji artystycznych i budowli związanych z usługami kultury,
- d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów istniejących budynków oraz z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. e),
- e) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- f) dla nowo projektowanych budynków usługowych, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 9,0 m, a dla budynków pomocniczych - 6,0 m.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **14.UTW, 20.UTW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych w zakresie usług turystyki i wypoczynku,
  - b) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) funkcji mieszkalnej lokalizowanej w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) parkingów komercyjnych,
  - c) dróg wewnętrznych,
  - d) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1,5:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:

- maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. a),
- maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
- b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
  - w terenie 14.UTW: 3500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku o którym mowa w pkt 2 lit. a),
  - w terenie 20.UTW: 5000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku o którym mowa w pkt 2 lit. a),
  - 600 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,
  - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
- c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 5,0 m - w budynkach usługowych,
  - 3,5 m - w budynkach pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 12,0 m - dla budynków usługowych,
  - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
  - 6,0 m - dla innych obiektów pomocniczych,
  - 4,0 m – dla obiektach usługowych niebędących budynkami oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
- f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dla nowo projektowanych budynków usługowych, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą 10,0 m, a dla budynków pomocniczych - 6,0 m.

36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **15.UTW, 16.UTW, 17.UTW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług turystyki i wypoczynku;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych w zakresie usług turystyki i wypoczynku,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - c) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - d) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a),
  - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
  - b) usługi z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego,
  - c) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit c),
  - d) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - e) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) towarzyszącej funkcji mieszkalnej lokalizowanej w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) funkcji usługowej z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - c) parkingów komercyjnych,
  - d) dróg wewnętrznych,

- e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,5, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą:
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie dwie kondygnacje w dachu - w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. a) oraz b),
    - maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu - w budynkach pomocniczych,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 2500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku usługowym,
    - 1500 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,5 m - w budynkach usługowych,
    - 4,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 3,5 m - w budynkach pomocniczych,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 12,0 m - dla budynków usługowych,
    - 11,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 7,5 m - dla budynków pomocniczych,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
  - f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
  - g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
  - i) dla nowo projektowanych budynków, ustala się maksymalną szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
    - 8,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 9,0 m - dla budynków usługowych,
    - 6,0 m - dla budynków pomocniczych.

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **18.UTW, 19.UTW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług turystyki i wypoczynku;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość:
  - a) lokalizacji budynków usługowych w zakresie usług turystyki i wypoczynku,

- b) lokalizacji budynków usługowych z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo – rekreacyjnego,
  - c) lokalizacji budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - d) obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - e) lokalizacji infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) usługi z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego,
  - b) tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w pkt 4 lit b),
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
- a) funkcji usługowej z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) parkingów komercyjnych,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
  - e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą: maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu,
  - b) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:
    - 1200 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku o którym mowa w pkt 2 lit. a),
    - 400 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. b) oraz budynku pomocniczego,
    - 300 m<sup>3</sup> - w przypadku innych obiektów pomocniczych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
    - 4,5 m - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a),
    - 3,5 m - w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. b) oraz w budynkach pomocniczych,
  - d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 9,5 m - dla budynków o których mowa w pkt 2 lit. a),
    - 7,5 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. b) oraz budynków pomocniczych,
    - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkiem, budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),



- f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dla nowo projektowanych budynków, ustala się szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
  - maksymalnie do 6,5 m - dla budynków usługowych o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - od 3,5 m do 4,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. b) ,
  - maksymalnie do 5,0 m - dla budynków pomocniczych,
- i) ustala się obowiązek realizacji budynków o konstrukcji zrębowej lub budynków murowanych o ścianach kondygnacji nadziemnych obłożonych drewnem, z dopuszczeniem stosowania szkła, metalu, betonu architektonicznego.

38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UTW/KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki i wypoczynku oraz teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) budynków usługowych w zakresie usług turystyki i wypoczynku,
  - b) budynków usługowych z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo – rekreacyjnego,
  - c) parkingów komercyjnych,
  - d) budynków pomocniczych, innych obiektów pomocniczych - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - e) budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych, obiektów usługowych niebędących budynkiem - realizowanych jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. a), b),
  - f) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego,
  - b) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) funkcji usługowej z zakresu usług gastronomii, handlu oraz zaplecza sportowo - rekreacyjnego, w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - b) dróg wewnętrznych,
  - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 0,4, a proporcja kubatury nadziemnych części budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie może być większa niż 1:1,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizacji budynków wyłącznie drewnianych o konstrukcji zrębowej, z zakazem stosowania szkła, metalu i betonu architektonicznego,
  - b) ustala się liczbę kondygnacji nad terenem w nowo projektowanym budynku wynoszącą: maksymalnie jedna kondygnacja nad terenem oraz maksymalnie jedna kondygnacja w dachu,
  - c) maksymalna kubatura nadziemnej części projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 1000 m<sup>3</sup> - w przypadku budynku o którym mowa w pkt 2 lit. a),
- 400 m<sup>3</sup> - w przypadku realizacji budynku, o którym mowa w pkt 2 lit. b) oraz budynku pomocniczego,
- d) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą:
  - 4,5 m - w budynkach o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - 3,5 m - w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. b) oraz w budynkach pomocniczych,
- d) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
  - 9,5 m - dla budynków o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - 7,5 m - dla budynków o których mowa w pkt 2 lit. b) oraz budynków pomocniczych,
  - 4,0 m - dla innych obiektów pomocniczych, obiektów usługowych niebędących budynkami oraz budowli i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f) oraz g),
- f) dopuszcza się stropodachy płaskie nad podziemnymi kondygnacjami budynków, w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów lub miejsc postojowych, a także w przypadku całkowitego zagłębienia kondygnacji pod powierzchnią gruntu,
- g) dla budynków pomocniczych o kubaturze do 100 m<sup>3</sup> dobudowanych do innych budynków dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż kąt nachylenia głównych połaci dachu,
- h) dla nowo projektowanych budynków, ustala się szerokość traktu wynoszącą odpowiednio:
  - maksymalnie do 6,5 m - dla budynków usługowych o których mowa w pkt 2 lit. a),
  - od 3,5 m do 4,0 m - dla budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. b),
  - maksymalnie do 5,0 m - dla budynków pomocniczych.

39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UTR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren obiektów i urządzeń turystyki i rekreacji;**
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) jednej wiaty gastronomicznej,
  - b) jednego towarzyszącego budynku sanitarnego,
  - c) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji: urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 2% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% powierzchni terenu,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,02,
  - d) ustala się zakaz lokalizacji: namiotów, obiektów kontenerowych, przyczep gastronomicznych i kempingowych oraz instalacji fotowoltaicznych,
  - e) ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
  - f) ustala się obowiązek wprowadzania zieleni o zróżnicowanej wysokości w gatunkach rodzimych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty gastronomicznej wynoszącą 100 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku sanitarnego, wynoszącą 30 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się nakaz realizacji budynku sanitarnego wyłącznie jako jednokondygnacyjnego o konstrukcji drewnianej lub jako budynku murowanego o ścianach obłożonych drewnem

- lub kamieniem z wykluczeniem stosowania dużych płaszczyzn lśniących lub odbijających światło,
- d) w budynku sanitarnym dopuszcza się okna wyłącznie jako połaciowe lub w zlokalizowane w ścianach szczytowych,
  - e) obowiązuje usytuowanie budynku sanitarnego jako obiektu dostawionego do zbocza lub częściowo wgłębionego, przysłoniętego zielenią,
  - f) obowiązuje realizacja wiaty gastronomicznej o konstrukcji drewnianej, nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej, o dachu krytym gontem lub dranicami,
  - g) ustala się maksymalną wysokość projektowanej wiaty gastronomicznej i budynku sanitarnego, wynoszącą 6,0 m,
  - h) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi i półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, kryty dranicami.
40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) parkingu,
    - b) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków i wiat.
    - b) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
    - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 5% powierzchni terenu,
    - d) ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
    - e) ustala się zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczających wody.
41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.KS, 3.KS, 4.KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) parkingów terenowych,
    - b) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z wykluczeniem nadleśnych słupów linii elektroenergetycznej, a w terenie 2.KS z możliwością lokalizacji dojeżdż i dojazdów do budynków i innych obiektów zlokalizowanych w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków i wiat.
    - b) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
    - c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 5% powierzchni terenu,
    - d) ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
    - e) ustala się zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczających wody.
42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.KS, 6.KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obiektów obsługi komunikacji samochodowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) parkingu,
    - b) w terenie 5KS wiat gospodarczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% powierzchni terenu,
    - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
    - c) ustala się obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości w gatunkach rodzimych od strony sąsiednich terenów budowlanych, a w terenie 5.KS dodatkowo: utrzymania pasa zieleni wzdłuż północno - zachodniej granicy terenu oraz wprowadzenia zieleni średniej wokół pozostałych granic parkingu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość projektowanego obiektu nie może przekraczać 5,0m,
    - b) dach należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi i półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°.
43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) parkingu,
    - b) budynków o funkcji garażowej,
    - c) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni terenu,
    - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 15% powierzchni terenu,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
    - d) od strony sąsiednich terenów budowlanych, ustala się obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości w gatunkach rodzimych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się obowiązek realizacji budynków w formie jednolitych pod względem formy architektonicznej zespołów złożonych z min. 3 stanowisk,
    - b) maksymalna wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać 5,0m,
    - c) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi i półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54° lub jednospadowy o kącie nachylenia do 25°.
44. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej**;
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) parkingu dwupoziomowego,
    - b) budynku o funkcji administracyjnej, socjalnej i sanitarnej,
    - c) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15,0 m od wschodniej granicy działki – tj. od Małoląckiego Potoku,

- b) ustala się nakaz realizacji muru oporowego w odległości 15,0 m od wschodniej granicy działki – tj. od Małołackiego Potoku,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni terenu,
  - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni terenu,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
  - f) ustala się obowiązek utrzymania naturalnej obudowy biologicznej potoku oraz wprowadzenia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych w odległości 15,0 m od wschodniej granicy działki – tj. od Małołackiego Potoku, a także wzdłuż południowej granicy działki;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość projektowanego obiektu nie może przekraczać 9,0m,
  - b) ustala się obowiązek lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 2 lit b), na dolnej kondygnacji parkingu,
  - c) ustala się obowiązek stosowania kamienia naturalnego jako materiału wykończeniowego nawierzchni parkingu oraz elewacji parkingu,
  - d) ustala się nakaz realizacji pełnej ściany parkingu od strony potoku wykonanej z kamienia naturalnego wraz zielenią urządzoną w formie „zielonej ściany”.
45. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami: od **1.IT-W** do **6.IT-W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
    - b) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **7.IT-W**, **8.IT-W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
    - b) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni terenu,
    - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 50% powierzchni terenu,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,2;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość projektowanego obiektu nie może przekraczać 6,5m,
    - b) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49° - 54°.
47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.IT-E**, **2.IT-E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - b) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% powierzchni terenu,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać:
    - 6,5 m w przypadku realizacji dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w przedziale od 35° do 54°,
    - 4,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego lub dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych wynoszącym do 34°,
  - b) dach budynku należy projektować jako płaski lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 54°.
48. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-T**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją,
    - b) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 50% powierzchni terenu.
49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ZU, 2.ZU, 3.ZU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni urządzonej;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie zieleni urządzonej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4.
50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ogrodów działkowych;**
  - 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
    - a) ogrodów działkowych,
    - b) altan działkowych w ramach rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b), wynoszącą 35 m<sup>2</sup>;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się obowiązek realizacji altan działkowych o konstrukcji drewnianej,

- b) maksymalna wysokość projektowanych obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b), od istniejącego poziomu gruntu, nie może przekraczać 5,0 m,
- c) dachy obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b), należy projektować jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 54°.

51. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) cmentarza,
  - b) budynku kaplicy cmentarnej,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 1% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 4% powierzchni terenu,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,02;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna kubatura projektowanego budynku nie może przekraczać 800 m<sup>3</sup>,
  - b) maksymalna wysokość okapu dachu projektowanego budynku, nie może przekraczać 4,5m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą:
    - 11,0m dla budynku kaplicy,
    - 4,5m dla budowli,
  - d) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi i półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°,
  - e) ustala się nakaz nawiązania formą architektoniczną oraz sposobem wykończenia elewacji budynku kaplicy, do budynku kościoła.

52. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZL** do **176.ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów i gruntów leśnych**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustala się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej - z zakazem zabudowy kubaturowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) urządzenia turystyczne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się:
  - a) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych na wyznaczonych geodezyjnie działkach o użytku „dr”, niestanowiących użytków leśnych,
  - b) możliwość urządzania szlaków i ścieżek przeznaczonych dla turystyki pieszej i rowerowej na drogach leśnych oraz drogach, o których mowa w lit. a), o maksymalnej szerokości nieprzekraczających 2,0m,
  - c) możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych w postaci: ławek, stołów, koszy na śmieci, tablic informacyjnych,
  - d) możliwość lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej wykonywanej metodą przewiertu oraz mostków i przepustów realizowanych w ciągach dróg;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się możliwość utwardzenia ścieżek przeznaczonych dla turystyki rowerowej wyłącznie z zastosowaniem żwiru lub kamienia naturalnego,

- b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków naturalnych.

53. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZN** do **230.ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni nieurządzonej**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się sposób zagospodarowania terenu w formie zieleni nieurządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) urządzenia wodne,
  - c) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - d) tereny wód płynących,
  - e) urządzenia turystyczne w liniach rozgraniczających terenu 128.ZN;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się:
  - a) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych na wyznaczonych geodezyjnie działkach o użytku „dr”, z możliwością urządzania szlaków i ścieżek przeznaczonych dla turystyki pieszej i rowerowej,
  - b) w terenach: 52.ZN, 61.ZN, 94.ZN, 95.ZN, 208.ZN, - możliwość lokalizacji przyłączy, dojazdów i dojazdów do budynków i innych obiektów zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - c) w terenie 205.ZN - możliwość lokalizacji przyłączy, dojazdu i dojazdu do terenu 1.UTR oraz miejsc postojowych dla potrzeb obsługi terenu 1.UTR lokalizowanych wyłącznie w pasie terenu sąsiadującym z drogą wewnętrzną,
  - d) w terenie 128.ZN – możliwość lokalizacji niekubaturowych urządzeń turystycznych oraz placów zabaw,
  - e) obowiązek zachowania przebiegu istniejących cieków wodnych,
  - f) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
  - g) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż określona pod lit. f),
  - h) możliwość lokalizacji urządzeń wodnych oraz budowli związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją cieków naturalnych;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,
  - b) ustala się maksymalną wysokość niekubaturowych urządzeń turystycznych wynoszącą 4,0m,
  - c) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków naturalnych.

54. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R/ZN** do **85.R/ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze oraz zieleni nieurządzonej**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się: możliwość rolniczego wykorzystywania terenu w formie użytków rolnych z zakazem zabudowy rolniczej z możliwością zachowania zieleni nieurządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się:
  - a) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych na wyznaczonych geodezyjnie działkach o użytku „dr”, niestanowiących użytków rolnych, z możliwością urządzania szlaków i ścieżek przeznaczonych dla turystyki pieszej i rowerowej,
  - b) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
  - c) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż określona pod lit. b);
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,
- b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków naturalnych.

55. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R/ZL** do **35.R/ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze z możliwością zalesienia**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala możliwość się rolniczego wykorzystywania terenu w formie użytków rolnych z zakazem zabudowy rolniczej, z dopuszczeniem wprowadzania zalesień;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się:
  - a) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych na wyznaczonych geodezyjnie działkach o użytku „dr”, niestanowiących użytków rolnych, z możliwością urządzania szlaków i ścieżek przeznaczonych dla turystyki pieszej i rowerowej,
  - b) do czasu zalesienia gruntu;
    - możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
    - możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż określona w tiret pierwsze;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,
  - b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków naturalnych.

56. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R1** do **51.R1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej w formie użytków rolnych z zakazem zabudowy rolniczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny komunikacji wewnętrznej,
  - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne, w zakresie ustalonym w pkt 4 lit. b) – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 20.R1, 46.R1, 47.R1, 48.R1, 49.R1, 51.R1,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się:
  - a) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych na wyznaczonych geodezyjnie działkach o użytku „dr”, niestanowiących użytków rolnych, z możliwością urządzania szlaków i ścieżek przeznaczonych dla turystyki pieszej i rowerowej,
  - b) możliwość lokalizacji demontowanych wyciągów narciarskich oraz tras narciarskich,
  - c) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
  - d) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż określona pod lit. c);
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4.

57. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.R2, 2.R2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej w formie użytków rolnych,

z możliwością lokalizacji szałasów pasterskiego bez funkcji mieszkalnej oraz z zakazem lokalizacji innej zabudowy rolniczej;

- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) obiektów infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż określona pod lit. a);
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 2 i 4,
  - b) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego szałasów pasterskiego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna kubatura projektowanego budynku nie może przekraczać 200 m<sup>3</sup>,
  - b) ustala się możliwość realizacji budynku wyłącznie jako budynek jednokondygnacyjny o konstrukcji zrębowej, z zakazem realizacji otworów okiennych oraz otwarcie dachu,
  - c) ustala się szerokość traktu wynoszącą od 3,5 m do 4,0 m,
  - d) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od istniejącego poziomu gruntu, nie może przekraczać 3,5 m,
  - e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od istniejącego poziomu gruntu, nie może przekraczać 6,0 m,
  - f) dach budynku należy projektować jako dwuspadowy, dwuspadowy z przyszytymi i półszczytowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, kryte dranicami.

58. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, z możliwością lokalizacji obiektów związanych z hodowlą koni wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z zakazem funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji:
  - a) obiektów infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż określona pod lit. a);
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10% powierzchni terenu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,1,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% powierzchni terenu,
  - d) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 2 i 4;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna kubatura projektowanego budynku nie może przekraczać 800 m<sup>3</sup>,
  - b) ustala się maksymalną wysokość głównego okapu dachu projektowanego budynku, wynoszącą 4,5m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, wynoszącą 9,0m,
  - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°.

59. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WP** do **57.WP** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
- 2) zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu ustala się obowiązek utrzymania istniejących cieków naturalnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) infrastruktura techniczna,
  - b) urządzenia wodne,
  - c) zieleń nieurządzona,
  - d) tereny dróg publicznych i wewnętrznych;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość:
- a) przekraczania cieków naturalnych sieciami infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją cieków naturalnych,
  - c) zachowania naturalnej obudowy biologicznej cieków,
  - d) lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich, mostków, przepustów w rejonie krzyżowania się cieków z drogami publicznymi i wewnętrznymi;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków naturalnych.
60. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDG, 2.KDG**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
  - 2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:
    - a) drogi publicznej klasy G – głównej,
    - b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy i urządzeń instalacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5 lit. b);
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, wynoszącą odpowiednio:
      - 1KDG - od 14,5m do 22,0m, z miejscowym poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
      - 2KDG - od 16,5m do 27,0m, z miejscowym poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) lokalizację obiektów o których mowa w pkt 4, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach i po uzyskaniu stosownej zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
61. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.KDG, 4.KDG, 5.KDG, 6.KDG**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
  - 2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:
    - a) infrastruktury drogowej drogi publicznej klasy G – głównej,
    - b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy i urządzeń instalacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: lokalizację obiektów o których mowa w pkt 4, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach i po uzyskaniu stosownej zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
62. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej**;
  - 2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:
    - a) drogi publicznej klasy Z – zbiorczej,
    - b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy i urządzeń instalacyjnych;

- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą od 13,0m do 27,5m - zgodnie z rysunkiem planu.
63. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDL** do **10.KDL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej**;
  - 2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:
    - a) drogi publicznej klasy L – lokalnej,
    - b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy i urządzeń instalacyjnych;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, wynoszącą odpowiednio:
    - a) 1.KDL - od 8,0m do 10,0m,
    - b) 2.KDL - od 9,0m do 10,0m,
    - c) 3. KDL - od 8,5m do 13,5m,
    - d) 4. KDL - od 8,5m do 17,0m,
    - e) 5. KDL - od 10,0m do 17,0m,
    - f) 6. KDL - od 10,0m do 20,5m,
    - g) 7. KDL - od 6,0m do 15,0m,
    - h) 8.KDL - od 6,0m do 12,0m,
    - i) 9.KDL - od 10,0m do 11,0m,
    - j) 10.KDL - od 7,0m do 23,0m,z miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
64. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDD** do **25.KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej**;
  - 2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:
    - a) drogi publicznej klasy D – dojazdowej,
    - b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy i urządzeń instalacyjnych;
  - 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynoszącą odpowiednio:
    - a) 1.KDD - od 6,5m do 14,5m,
    - b) 2.KDD - od 7,0m do 9,5m,
    - c) 3.KDD - od 5,0m do 6,5m,
    - d) 4.KDD - od 7,0m do 8,0m,
    - e) 5.KDD - od 5,0m do 7,5m,
    - f) 6.KDD - od 6,5m do 15,0m,
    - g) 7.KDD - od 6,0m do 8,5m,
    - h) 8.KDD - od 5,5m do 7,5m,
    - i) 9.KDD - od 5,0m do 8,0m,
    - j) 10.KDD - 6,5m,
    - k) 11.KDD - od 5,5m do 8,0m,
    - l) 12.KDD - od 5,5m do 13,0m,
    - m) 13.KDD, 22.KDD - od 5,0m do 9,0m,
    - n) 14.KDD, 20.KDD, 23.KDD - od 6,0m do 9,0m,
    - o) 15.KDD - od 5,0m do 7,5m,
    - p) 16.KDD - od 5,0m do 8,0m,
    - r) 17.KDD - od 10,0m do 18,0m,
    - s) 18.KDD - od 6,0m do 8,0m,
    - t) 19.KDD - od 6,0m do 17,0m,

- u) 21.KDD - od 6,0m do 7,0m,
  - w) 24.KDD - od 6,0m do 10,0m,
  - y) 25.KDD - od 6,0m do 11,5m,
- z miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

65. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od: **1.KDW** do **208.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
- 2) zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu ustala się lokalizację:
  - a) drogi wewnętrznej,
  - b) towarzyszącej infrastruktury drogowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym terenu ustala się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przyłączy i urządzeń instalacyjnych;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu: ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 16.**

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MU, UM, MN, MW, RM, Uk, UTW, UTW/KS, UTR, KS, R3, R2;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

##### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

##### **§ 18.**

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