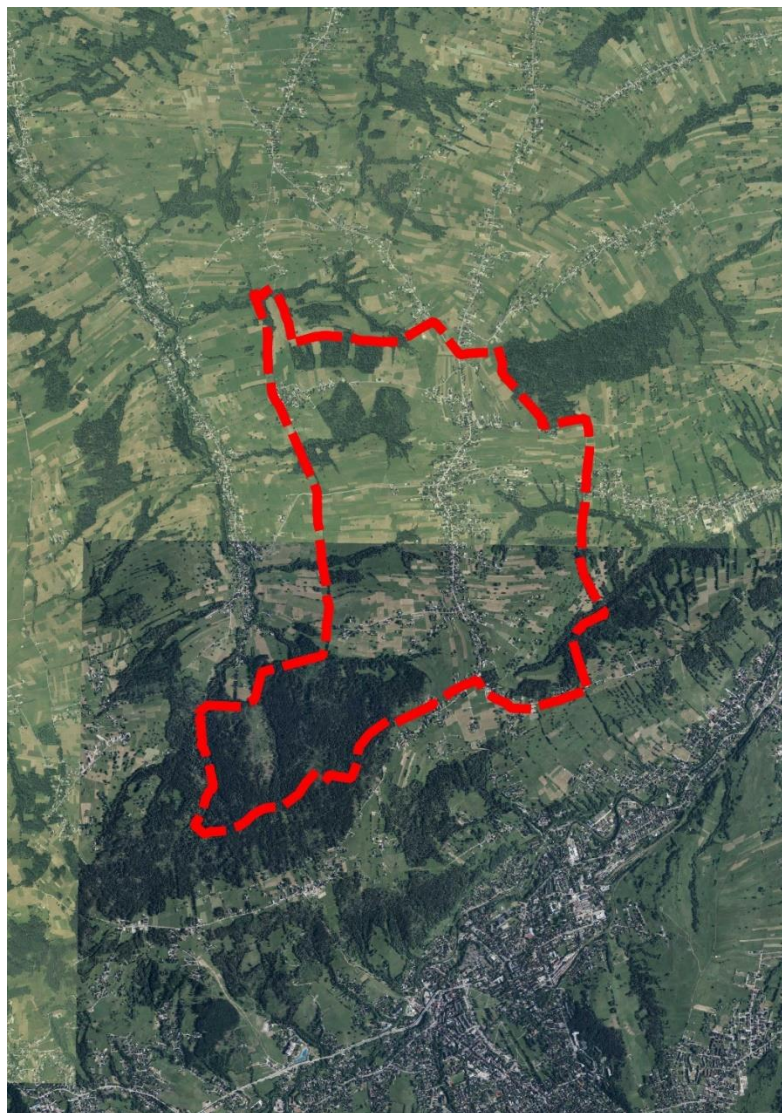


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SOŁECTWA ZĄB



*źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl>

3MAJ studio

M. Czechowska, M. Fajkosz, J. Michniowski spółka cywilna

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska** – główny projektant
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz** – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561
uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- **mgr Jakub Biegun** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych oraz infrastrukturalnych
- **mgr. inż. Aleksandra Józefaciuk** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych
- **mgr inż. Monika Rysak** – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych

Kraków, czerwiec_2023 r.

projekt – częściowe wyłożenie do publicznego wglądu w zakresie zmian oznaczonych w tekście kolorem czerwonym (zmiany w stosunku do materiału wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 września do 16 października 2022 r.)

UCHWAŁA NR

RADY GMINY PORONIN

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ząb

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XII/86/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ząb, **Rada Gminy Poronin stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poronin i uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ząb, w granicach wskazanych w załączniku do Uchwały Nr XII/86/2019 Rady Gminy Poronin z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ząb, zwany dalej planem.
2. Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ok. 776,9 ha, wskazany na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 2.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
 - 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziale 2;
 - 3) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3;
 - 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach 1-4 oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać

wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 3) **działce budowlanej** rozumie się przez to działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (jako część działki lub zespół działek przylegających do siebie), która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja,
- 4) **szerokości traktu budynku** – rozumie się przez to szerokość mierzona w poziomie parteru stanowiącą rozpiętość dachu pomniejszoną o wysięg okapów,
- 5) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian przyziemia budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, tarasów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, kondygnacji podziemnych;
- 6) **kondygnacji nad terenem** – rozumie się przez to kondygnację, której wszystkie ściany znajdują się powyżej docelowego poziomu terenu,
- 7) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,
- 8) **obudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
- 9) **terenie budowlanym** – rozumie się przez to tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MU2, MU4, MU2d, MU4d, UP1, U1, UT1, UT2, UK, W, ZC**,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg** – rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, loggi, przypór,
- 11) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych,
- 12) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych wrysowane na rysunku planu,
- 13) **zabudowie zrębowej** – rozumie się przez to zabudowę realizowaną z bali drewnianych lub obłożoną elementami drewnianymi, o grubości co najmniej 12 cm, imitującymi belkowanie,
- 14) **tzw. „orawiakach”** – rozumie się przez to rodzaj otwarcia pulpitowego połączenia dachowych, z umieszczeniem pokrycia na jego bocznych ścianach,
- 15) **stacji wyciągu** – rozumie się przez to stacje wyciągu narciarskiego wraz z wszystkimi obiektami technicznymi, sanitariatami, kasą, dyżurką TOPR, sterówką,
- 16) **zabudowie mieszkaniowo – usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz dowolnej ilości lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych nie określa się,
- 17) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
 - a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu najwyższej położonej kalenicy,

- b) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu najwyżej położonej kalenicy. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości zabudowy odrębnie dla każdej części,
- 18) **wysokości okapu** – rozumie się przez to odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomu terenu liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
- a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu okapu,
- b) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu okapu. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości okapu odrębnie dla każdej części,
- 19) **wysokości podmurówki** – rozumie się przez to wysokość poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem, liczoną jako średnią arytmetyczną następujących (mierzonych w pionie) wysokości:
- a) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najwyższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem,
- b) od miejsca przecięcia docelowej linii terenu ze ścianą zewnętrzną budynku w najniższym punkcie, do poziomu podłogi pierwszej kondygnacji nad terenem. W przypadku gdy budynek posiada formę zestawionych uskokowo części, dopuszcza się pomiar wysokości podmurówki odrębnie dla każdej części,
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 21) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia;
- 22) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – rozumie się przez to parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 23) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 24) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;
- 25) **dojazdach niewydzielonych** – rozumie się przez to niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające nieruchomości dostęp do dróg publicznych (**w tym obiekty mostowe w ich przebiegu**) – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 26) **zespole budynków** – rozumie się przez to zespół budynków połączonych ze sobą lub wolnostojących, oddalonych od siebie o mniej niż 4 m;
- 27) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 28) **terenie płaskim** – rozumie się przez to teren o nachyleniu do 3°.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.
3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

§ 4.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi :**

- 1) **granice obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,**
- 4) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej,**
- 5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **1-35MU2, 1-33MU4** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) **1-8MU2d, 1-13MU4d** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dominacją zabudowy drewnianej,
 - c) **1-3UP1** - tereny usług publicznych,
 - d) **1-2U1** - tereny usług,
 - e) **1UT1, 1UT2** - tereny rekreacji i turystyki,
 - f) **1UK** - tereny usług kultu religijnego,
 - g) **1ZC** - tereny cmentarzy,
 - h) **1-11W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - i) **1-27R1, 1-3R2** – tereny gruntów rolnych,
 - j) **1-4R3** - tereny gruntów rolnych z możliwością zalesienia,
 - k) **1WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i towarzyszącej im zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków,
 - l) **1-41Z** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - m) **1-20ZL** - tereny lasów,
 - n) **1-3KDZ1, 1-2KDL1, 1-8KDD1, 1-2KDD2** - tereny komunikacji - drogi publiczne,
 - o) **1-38KDW** - tereny komunikacji – drogi wewnętrzne

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;**
- 2) **strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;**
- 3) **strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;**
- 4) **strefa ochronna ujęcia wody;**
- 5) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
- 6) **pas ochronny wokół granic cmentarza - 50 m;**
- 7) **pas ochronny wokół granic cmentarza - 150 m;**
- 8) **tereny osuwisk aktywnych ciągle;**
- 9) **tereny osuwisk aktywnych okresowo;**
- 10) **tereny osuwisk nieaktywnych;**
- 11) **granica aglomeracji Nowy Targ;**
- 12) **granica powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego (LUN).**

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wskazano jako elementy informacyjne, **nie stanowiące ustaleń planu:**

- 1) punkty widokowe;
 - 2) ciągi i osie widokowe;
 - 3) korytarze ekologiczne regionalne wg RDOŚ;
 - 4) potoki oraz cieki stałe i okresowe;
 - 5) tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień;
 - 6) pas ochronny wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15kV;
 - 7) kablowa i napowietrzna istniejąca linia SN;
 - 8) stacje transformatorowe.
4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 5MU2, 22MU4 gdzie:
- 1) liczba z przodu oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
 - 2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MU2, MU2d, MU4d, UP1, KDD1).

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

1. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
2. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania terenu określonych w planie.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. W **obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej**, obowiązuje całkowity zakaz realizacji słupów i masztów. Istniejące słupy utrzymuje się z możliwością ich wymiany na nowe o tej samej wysokości lub wyższe (jednak nie więcej niż o 2 m).
3. Na obszarze objętym planem, położonym poza obszarem szczególnej ochrony krajobrazowej, obowiązuje zakaz realizacji słupów i masztów o wysokości powyżej 15 m. W przypadku lokalizacji słupów lub masztów w odległości do 50 m od granic terenów lasów, dopuszcza się zwiększenie ich wysokości do 30 m. Zakaz ten nie dotyczy realizacji słupów lub masztów związanych z prowadzeniem lub modernizacją sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia.
4. Wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych: dla terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 3,5 m oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6 m.

§ 7.

1. Ustala się następujące **elementy kompozycji przestrzennej** jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg** – wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z definicją zawartą w § 3:

- a) od dróg w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2**, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku braku oznaczenia na rysunku nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.
 - b) w terenach zabudowanych (terenach budowlanych ustalonych planem), w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.
 - c) w **terenach niezabudowanych**, tj. poza terenami budowlanymi ustalonymi planem (nieprzekraczalne linie zabudowy nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2** – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) **obszar szczególnej ochrony krajobrazowej** – wyznaczony na rysunku planu, wskazujący tereny, w których ze względu na ochronę walorów krajobrazowych obowiązuje zakaz lokalizacji słupów i masztów zgodnie z zapisami zawartymi w § 6.
2. W odniesieniu do nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów niewydzielonych dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi.

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości**.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) dla **terenów oznaczonych symbolami MU2, MU2d, MU4, MU4d, U1**:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - b) dla **terenów oznaczonych symbolami UP1, UK**:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m,
 - c) dla **terenów oznaczonych symbolami UT1, UT2**:
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 30 m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9.

1. W zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) ustala się powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MU2, MU2d, MU4, MU4d, U1** nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **UP1, UK** nie mniejsza niż 600 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **UT1, UT2** nie mniejsza niż 1000 m²,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 jednak nie mniejszej niż 1 m²:

- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (w tym w terenach gruntów rolnych), niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę (z wyłączeniem terenów **ZL**),
 - 2) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, w tym termalnych (z wyłączeniem terenów **ZL**),
 - 3) odprowadzania i oczyszczania ścieków (z wyłączeniem terenów **ZL**),
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło (z wyłączeniem terenów **ZL**),
 - 5) telekomunikacji – z wyłączeniem terenów **ZL**, przy czym wyłączenie to nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - 6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności z zapisami zawartymi w § 6.
2. Wyznaczenie dodatkowych dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów budowlanych, oraz w pozostałych terenach, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Realizację niewyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
4. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego.
5. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej postaci;
 - 2) położonej poza terenami budowlanymi – remont i przebudowę budynków bez możliwości zwiększenia kubatury i wysokości;
 - 3) położonej w terenach budowlanych – remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem **pkt. 1**;
 - 4) położonej w terenach budowlanych o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczalnej w danym terenie – remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości zwiększenia wysokości budynku, przy czym dopuszczalną wysokość dla nowo realizowanej części budynku określono w ustaleniach dla kategorii terenów, w której się one znajdują;
 - 5) położonej w terenach budowlanych o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – remont, przebudowę i nadbudowę obiektu bez zwiększania rzutu budynku;
 - 6) położonej w terenach budowlanych, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalone planem – zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i ograniczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany obiekt) wyłącznie w przypadku rozbudowy obiektów związanej z poprawą standardów sanitarnych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego, oraz dostosowaniem obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami;

- 7) położonej częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg:
- możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 8) położonej częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg:
- możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz spełnienia warunków określonych przepisami o drogach publicznych.
6. Utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 11.

1. Ustala się wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

- obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;
- nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 12.

- Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.
- W granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482).
- Zgodnie z postanowieniami uchwały, o której mowa w ust. 2 wskazuje się strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, której granice określone zostały na rysunku planu. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w uchwale odstępstw. **Tereny budowlane i tereny komunikacji znajdujące się w strefie wskazano na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w momencie wejścia w życie uchwały, o której mowa w ust.2, tym samym kwalifikuje się je jako jedne z terenów, dla których ustalono odstępstwo od zakazu.**

§ 13.

- Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronny bezpośredniej ujęcia wody**, w której obowiązują ograniczenia ustanowione decyzją Starosty Powiatu Tatrzańskiego nr OS.II.6223/POR23/08 z dnia

14.08.2008. oraz **strefę ochronną ujęcia wody**, w której obowiązują ograniczenia ustanowione decyzją Starosty Powiatu Tatrzańskiego nr OS.II.6224/POR-07/01 z dnia 23.05.2001 r.

§ 14.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się granice aglomeracji Nowy Targ, dla której obowiązują ograniczenia ustanowione Uchwałą nr XXVI/286/2020 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie: wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Nowy Targ.

§ 15

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:

- 1) na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych (w tym termalnych),
 - d) sieci i urządzeń kanalizacji,
 - e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - f) sieci i urządzeń ciepłowniczych,
 - g) sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - h) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną, **przy czym wskazane na rysunku planu potoki oraz cieki stałe i okresowe mają charakter informacyjny a ich faktyczny przebieg w terenie podlega weryfikacji na etapie procesu inwestycyjnego;**
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegu;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 - 4 m od linii brzegu cieków. W odległości 1,5 – 4 m od linii brzegu cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu;
- 6) obowiązek zapewnienia drożności wód płynących, w tym wód okresowych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków naturalnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 7) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej;
- 8) wprowadzanie zalesień zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów;
- 9) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych przydrożnych i nadwodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych i prac konserwacyjnych oraz działań wynikających z uwzględnienia wymogów ochrony przeciwpowodziowej, bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych sytuacji określonych w przepisach odrębnych).

2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązują:

- 1) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 3) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;
 - 4) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 20 oraz w § 21;
 - 5) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.
3. **W zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. **W zakresie ochrony akustycznej,** należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
- 1) dla terenów **MU2, MU4, MU2d MU4d** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) dla terenów **UP1** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) terenów nie wymienionych w pkt 1-2 nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

III. Zasady dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16.

1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczony na rysunku planu **pasy izolujące teren cmentarny o szerokości 50 m i 150 m**, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, które wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, ustala się:**
 - a) na terenach **osuwisk aktywnych ciągle**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem **lit. c**; dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo i nieaktywnych**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) na terenach osuwisk dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w terenach, o których mowa w lit. a i b zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;
 - e) dla terenów, o których mowa w **lit. a i b** dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:
 - konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d,

- konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych,
 - czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych,
- 3) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień, oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozojnym w trybie przepisów odrębnych;
 - 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazuje się **pasy ochronne**, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa na warunkach z nich wynikających:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22 m (po 11 m od osi przewodu w każdą stronę),
 - b) dla linii 15 kV, o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w każdą stronę),
 - c) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów, o których mowa w lit. a i b na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) w przypadku gdy nowe nieruchomości lub ruchome obiekty planowane na obszarze powierzchni ograniczających zabudowę znajdują się w odległości mniejszej niż 600 metrów od lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) – radioodległościomierza o numerze z rejestru NAV/N/B/1164/0/2015, bez względu na ich wysokość, nie mogą powodować zakłócenia działania LUN ze względu na materiał, z którego będą wykonane, lub promieniowanie, jakie będą emitować, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 17.

1. Wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, wymienione w **ust. 6**.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony budynków zabytkowych wymienionych w **ust. 6**:
 - 1) projekty dotyczące przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) utrzymuje się obiekty kulturowe z zachowaniem ich oryginalnej, cennej pod względem historycznym substancji i detali architektonicznych;
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu;
 - 4) dopuszcza się wykonanie termomodernizacji elewacji, w wyniku której nie zostaną zatracone historyczne materiały oraz elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.;
 - 5) rozbiórka obiektu w przypadku złego stanu technicznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 - 6) zagospodarowanie działki, nowymi obiektami powinno umożliwiać ekspozycję znajdującego się na niej obiektu zabytkowego;
 - 7) w zagospodarowaniu działki, na której znajduje się obiekt zabytkowy obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach **MU2, MU2d, MU4, MU4d**, mogą być realizowane jako element ogrodzeń od strony wyznaczonych dróg publicznych;
 - 8) należy uwzględnić przepisy **§ 19 ust. 1 pkt 5**.

3. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony zabytkowych obiektów małej architektury wymienionych w **ust. 6** :
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
 - 2) projekty dotyczące przebudowy, zmian wyglądu i rozbudowy obiektów zabytkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
4. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
5. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2** i **ust. 3**.
6. Gminna ewidencja zabytków obejmuje (numeracja wg gminnej ewidencji zabytków):
 - 1) Ząb; kościół paraf. p. w. św. Anny,
 - 2) Ząb, koło ul. Szlak Papieski nr 289; kapliczka obok nr 31;
 - 3) Ząb, koło ul. Szlak Papieski nr 29; kapliczka obok nr 122;
 - 4) Ząb, ul. Szlak Papieski nr 319; budynek mieszkalny (dawniej nr 12);
 - 5) Ząb, ul. Szlak Papieski nr 317; budynek mieszkalny (dawniej nr 15);
 - 6) Ząb, ul. Szlak Papieski nr 315; budynek mieszkalny (dawniej nr 16);
 - 7) Ząb, ul. Szlak Papieski nr 223; budynek mieszkalny (dawniej nr 45);
 - 8) Ząb, ul. Szlak Papieski nr 30; budynek mieszkalny (dawniej nr 119);
 - 9) Ząb, ul. Szlak Papieski nr 30; budynek mieszkalny (dawniej nr 119a),
 - 10) Ząb, ul. Szlak Papieski nr 39; dom;
 - 11) Ząb 9, ul. Szlak Papieski 325; dom.

V. Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 18.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem :

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren objęty planem stanowią drogi publiczne oznaczone na rysunku planu **KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią zaznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dla dróg **KDD1, KDD2** dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone w planie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W terenach komunikacji, z wyjątkiem odcinków na których wskazano ciągi i punkty widokowe, dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsca postojowe realizowane w garażach):
 - 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - 2) dla nowo realizowanej zabudowy pensjonatowej oraz hoteli, moteli i innych obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (pokój, apartament);

- 3) dla nowo realizowanej zabudowy, mieszkaniowo-usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi;
- 4) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej innej niż w pkt 2 – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych; na 10 zatrudnionych;
- 5) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 dla maszyn rolniczych;
- 6) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w punktach 1-5,
- 7) dla obsługi terenów narciarskich dla nowo realizowanych wyciągów:
 - a) dla wyciągów o długości poniżej 200 m – nie określa się,
 - b) dla wyciągów o długości 200-450 m – co najmniej 30 miejsc zlokalizowanych na terenach parkingów wskazanych na rysunku planu, w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów lub zabezpieczonych w terenach rolnych bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych w pasie o max szerokości 50 m (realizowane jako sezonowe miejsca postojowe w formie nieutwardzonej),
 - c) dla wyciągów o długości powyżej 450 m – co najmniej 50 miejsc zlokalizowanych na terenach parkingów wskazanych na rysunku planu, w terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie wyciągów, lub zabezpieczonych w terenach rolnych bezpośrednio przylegających do terenów budowlanych w pasie o max szerokości 50 m (realizowane jako sezonowe miejsca postojowe w formie nieutwardzonej);
- 8) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym dodatkowo, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1-7) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parking;
- 9) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 10) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 2-7, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

§ 19.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 3) nakaz uwzględnienia wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

- 4) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 5) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej:
 - a) w terenach budowlanych dopuszcza się:
 - inne niż wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW, przy czym nie dopuszcza się ich na dachach budynków krytych gontem drewnianym,
 - urządzenia fotowoltaiczne inne niż wolnostojące o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w granicach terenów oznaczonych symbolami **UP1**,
 - pompy ciepła, instalacje geotermalne oraz inne urządzenia, umożliwiające pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) kąt położenia paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachu:
 - musi być zgodny z kątem nachylenia połaci dachowych, określonych planem dla poszczególnych terenów, przy czym dla dachów istniejących należy zastosować kąt zgodny z nachyleniem połaci dachowej,
 - zakazuje się wysuwania paneli poza płaszczyznę połaci dachowej,
 - c) strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW ustala się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, w których są lokalizowane.

§ 20.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z możliwością rozbudowy. Docelowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg gminny.
2. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
3. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu.
5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb.
6. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną.
2. Realizacja przyłączy powinna uwzględniać średnice docelowe.

3. Nowoprojektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Wprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
5. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne lub zbiorowe systemy oczyszczania ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych z zastrzeżeniem zasad obowiązujących w granicach aglomeracji Nowy Targ.
6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
7. Zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - 1) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - 2) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - 3) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
 - 4) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających retencję;
8. Dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane.
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz płynny przy czym w obszarze szczególnej ochrony krajobrazowej, w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zespołami zabudowy tradycyjnej oraz na działkach na których znajdują się obiekty zabytkowe dopuszcza się wyłącznie zbiorniki podziemne.

§ 23.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki :

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych.
2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV oraz 15 kV należy utrzymać pasy ochronne, o których mowa w § 16 pkt 4.
4. Wzdłuż napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych, wokół stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić pasy ochronne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
5. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych 110 kV oraz 15 kV, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych pasów ochronnych tych linii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Realizacja zabudowy w obrębie pasów ochronnych napowietrznej i kablowej linii 110kV oraz 15 kV wymaga zastosowania przepisów odrębnych.
8. Nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Z uwagi na położenie części obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczających zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) – radioodległościomierza o numerze z rejestru NAV/N/B/1164/0/2015:
 - 1) napowietrzne linie energetyczne o napięciu do 22 kV nie powinny być zlokalizowane bliżej niż 400 m, a linie o napięciu powyżej 22 kV nie bliżej niż 1000 m od lotniczego urządzenia naziemnego;
 - 2) w przypadku konieczności lokalizacji linii energetycznych bliżej niż wskazane odległości, linie lub ich fragmenty we wskazanym obszarze należy zrealizować jako doziemne/kablowe.
10. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci elektroenergetycznych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.

§ 24.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze.
2. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych, nieemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami § 19 (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 25.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji kablowej (z wyłączeniem napowietrznej) oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Wystrój architektoniczny budynków z urządzeniami sieci telekomunikacyjnych, należy dostosować do wymagań określonych dla danego terenu.
4. W terenach **MU2**, **MU4**, **MU2d**, **MU4d** dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.
5. Nowoprojektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 26.

Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z Gminnym, Powiatowym Planem Gospodarki Odpadami oraz Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania, zgodnie z obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-35MU2, 1-33MU4**. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOMINACJĄ ZABUDOWY DREWNIANEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-8MU2d, 1-13MU4d**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy;
 - 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej;
 - 3) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich;
 - 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych (w tym stacji wyciągu) i rzemieślniczych,
 - 2) obiekty usług publicznych,
 - 3) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - 4) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
 - 5) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca postojowe,
 - 6) terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne;
 - 7) trasy i urządzenia narciarskie.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych, budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budynków innych niż jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **MU2, MU2d** – maksimum 0,3; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,4,
 - b) w terenach **MU4, MU4d** – maksimum 0,25; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej dopuszcza się wzrost intensywności zabudowy do 0,35,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów wymienionych w ust. 1 wynosi 0,01;
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach **MU2, MU2d** – minimum 60%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 50%,
 - b) w terenach **MU4, MU4d** – minimum 65%; w przypadku realizacji zabudowy drewnianej zrębowej minimum 55%;

- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **MU2, MU2d, MU4, MU4d w § 9**;
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
- 1) stosunek długości najwyższej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma wynosić co najmniej 1,5;
 - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 250 m²;
 - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
 - a) w terenach **MU2** dla budynków mieszkaniowych – 8 m; dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych – 9 m,
 - b) w terenach **MU2d, MU4, MU4d** dla budynków mieszkaniowych i dla budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych i pensjonatowych - **8 m**,
 - c) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 6 m,
 - d) dopuszcza się miejscowe poszerzenie traktów max. o 25% wartości wskazanych w lit. a - c pod warunkiem, że poszerzenie nie przekroczy 25% długości elewacji i nie spowoduje podniesienia kalenicy;
 - 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż:
 - a) w terenach **MU2** – 25 m,
 - b) w terenach **MU2d, MU4, MU4d** – 20 m,
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) dla zabudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych - 3 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji w dachu,
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych): 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
 - c) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się,
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, pensjonatowych nie może przekraczać 11 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 5**),
 - b) dla pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 10 ust. 5**);
 - 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m, w przypadku spadku terenu – nie może przekraczać 1,5 m;
 - 8) wysokość okapu nie może przekraczać – 4,5 m;
 - 9) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° -54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów;
 - 10) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku,
 - 11) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania szczytów nie wynikających z rzutu budynku,
 - b) zwieńczania szczytami ścian stykających się ze sobą,

- c) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - d) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,
 - e) wysuwania połaci dachowych w stosunku do lica ściany szczytowej dalej niż 0,4 m, a w przypadku gdy w ścianie szczytowej znajduje się balkon, dalej niż wynosi szerokość balkonu + 0,2 m,
 - f) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji bez uwzględnienia uzasadnionych rzutem szczytów, mierzonej na wysokości zetknięcia ściany otwarcia z dachem, w najniższym punkcie,
 - g) stosowania otwarć pulpityowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza,
 - h) stosowania tzw. „orawiaków”,
- 12) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (otwarć pulpityowych) bądź okien połaciowych,
- 13) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
- 14) otwarcie dachu nie może stykać się z koszem dachu,
- 15) wykończenie elewacji budynków:
- a) w terenach **MU2**, **MU4** – obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia ścian,
 - b) w terenach **MU2d**, **MU4d** – obowiązuje całkowite wykończenie drewnem ścian w szczytach i otwarciach dachowych oraz zastosowanie elementów drewnianych i kamienia naturalnego do wykończenia pozostałych ścian,
 - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych,
- 16) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
- a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie beżu,
 - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
- 17) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub wielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3UP1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **1-3UP1** pod:
 - 1) usługi publiczne;
 - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **1-3UP1** pod:
 - 1) obiekty gospodarcze i pomocnicze związane z funkcją podstawową;
 - 2) dojazdy niewydzielone, place manewrowe, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 5) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum – 0,001, maksymalnie 0,35 dla terenów 1UP1 i 2UP1 oraz maksymalnie 0,85 dla terenu 3UP1;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 25% dla terenów 1UP1 i 2UP1 oraz minimum 5% dla terenu 3UP1;
- 3) wielkość nowych działek budowlanych w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów UP1 w § 9.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy,

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) wysokość budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5);
- 3) wysokość pozostałej zabudowy (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5);
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 45° - 54° oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 5) dachy w kolorze, czarnym, grafitowym,
- 6) kolorystyka ścian – biel, jasne odcienie beżu;
- 7) obowiązuje zastosowanie elementów drewnianych i kamienia łamanego do wykończenia ścian.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2U1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U1** pod:

- 1) lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza;
- 2) tereny składowe związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 3) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 4) zaplecze administracyjne i gospodarcze.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U1** pod:

- 1) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo – jezdne, garaże, parkingi;
- 2) budynki gospodarcze;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 6.

4. W terenach **U1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie – 0,01, maksymalnie 0,2;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 55%;
- 4) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenu U1 w § 9;
- 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W terenach **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) stosunek długości najwyższej położonej kalenicy budynku do maksymalnej szerokości traktu ma być większy niż 1,5;
- 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 150 m²;
- 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 8 m;
- 4) maksymalna długość elewacji budynku lub zespołu połączonych budynków nie może być większa niż 30 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 11 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 5);
- 7) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° -54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów;
- 8) okapy wysunięte na odległość co najmniej 1 m od lica budynku;
- 9) obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania dachów płaskich,
 - b) stosowania połaci dachowych tworzących formy dwuspadowe przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - c) stosowania otwarć pulpitowych na wysokości kalenicy i na wysokości drugiej kondygnacji poddasza;
- 10) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (otwarć pulpitowych) bądź okien połaciowych;
- 11) należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od zewnętrznej krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego; dachy otwarć dachowych nie mogą się łączyć;
- 12) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków, tworzyw sztucznych, blachy;
- 13) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary;
- 14) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych, z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY REKREACJI i TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UT1, 1UT2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UT1, UT2** pod:
 - 1) hotele, motele, obiekty usług gastronomicznych;
 - 2) baseny;
 - 3) zieleni urządzoną;
 - 4) w terenie **UT1** - pensjonaty.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **UT1, UT2** pod:
 - 1) boiska sportowe z zapleczem socjalnym i sanitarnym;
 - 2) budynki gospodarcze i techniczne;
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem z zastrzeżeniem § 6;

- 4) dojazdy niewydzielone, nieoznaczone na rysunku planu ciągi piesze i pieszo – jezdne, parkingi, miejsca postojowe;
 - 5) dojazdy niewydzielone;
 - 6) tarasy widokowe, zadaszenia, miejsca do grillowania, obiekty małej architektury;
 - 7) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
4. W przypadku realizacji w terenie **UT1** zabudowy pensjonatowej dopuszcza się wykorzystanie nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynków na funkcję mieszkaniową.
5. W przypadku realizacji w terenie **UT1** zabudowy pensjonatowej (wraz z budynkami gospodarczymi i garażami) obowiązują zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU2d**, zawarte w § 27.
6. W przypadku realizacji w terenie **UT1** hoteli, moteli obiektów usług gastronomicznych, basenów, boisk sportowych wraz z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi i garażami, obowiązują ustalenia zawarte w **ust. 7** i **ust. 8**.
7. W terenie **UT1, UT2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub w formie obiektów połączonych o jednorodnej formie architektonicznej; dopuszcza się realizację maksymalnie 3 obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego; obowiązuje zakaz realizacji obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego (za wyjątkiem sieci i urządzenia infrastruktury technicznej) bez realizacji obiektów z funkcji podstawowej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **UT1** – minimum: 0,01, maksimum 0,2,
 - b) w terenie **UT2** – minimum: 0,01, maksimum 0,35,
 - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie **UT1** – minimum 60%,
 - b) w terenie **UT2** – minimum 50%;
 - 4) maksymalna powierzchnia obiektów sportowych nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczonej do zainwestowania,
 - 5) wielkość nowych działek budowlanych – w przypadku podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż określona dla terenów **UT1, UT2** w § 9;
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
8. W terenie **UT1, UT2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) minimalny rzut budynku usługowego: 200 m²;
 - 2) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni:
 - a) w terenie **UT1** – 3500 m²,
 - b) w terenie **UT2** – 1600 m²;
 - 3) maksymalna długość elewacji nie może przekraczać:
 - a) w terenie **UT1** – 100 m,
 - b) w terenie **UT2** – 50 m;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji:
 - a) 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
 - b) ilości kondygnacji innych niż nad terenem nie określa się;

- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m; dopuszcza się przekroczenie tej wysokości przez elementy techniczne budynku o max. 2 m;
- 6) w terenie **UT2** maksymalna wysokość elewacji od strony drogi **1KDZ** liczona od poziomu terenu do górnej kalenicy nie może przekraczać 6 m;
- 7) obowiązuje rozczłonkowanie bryły budynków, dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z półszczytami w różnych konfiguracjach, o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale 49° – 54°;
- 8) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza;
- 9) wykończenie elewacji budynków i dachów:
 - a) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych, szkła refleksyjnego,
 - b) obowiązuje wykończenie ścian z zastosowaniem elementów drewnianych oraz kamienia łamanego w układzie warstwowym lub „na dziko”;
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
 - b) kolorystyka ścian – odcienie bieli, beżu, szarości,
 - c) dachy – grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym oraz zastosowanie dachu pokrytego trawnikiem lub żwirem.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod obiekty kultu religijnego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
 - 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową;
 - 2) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową;
 - 3) dojazdy niewydzielone, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,6,
 - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30%,
 - 3) dla obiektów kultu religijnego obowiązuje ustala się dowolną formę architektoniczną, w tym wysokość zabudowy,
 - 4) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 3 pkt 1 i 2**:
 - a) wysokość nie może przekraczać 10 m; nie dopuszcza się przekroczenia tej wysokości przez elementy techniczne budynku;
 - b) pozostałe zasady kształtowania zabudowy jak dla terenówznaczonych symbolem MU2;
 - 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż określona dla terenu UK w § 9.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZC**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZC** pod:

- 1) groby i zieleń urządzone,
- 2) dojazdy niewydzielone, parkingi służące obsłudze terenów **ZC**,
- 3) wewnętrzne ciągi komunikacyjne;
- 4) obiekty małej architektury.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZC** pod:

- 1) obiekty kultu religijnego;
- 2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.

4. Zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna wielkość nowych działek budowlanych, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1-2 wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,001, maksymalnie 0,15;
- 3) dla obiektów kultu religijnego:
 - a) ustala się dowolną formę architektoniczną, w tym wysokość zabudowy,
 - b) dachy w kolorze czarnym, grafitowym lub ciemno szarym;
 - c) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczek;
- 4) dla budynków innych, niż wymienione w **pkt 3**:
 - a) wysokość nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - c) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczek, tworzyw sztucznych, blachy;
 - d) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - tynki – biel, jasny beż, jasno szary,
 - dachy – czarny, grafitowy, ciemno szary.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-11W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.

2. W terenach **1-11W** dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów administracyjno - gospodarczych związanych z wodociągami,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów niewydzielonych, powierzchni manewrowych, parkingów;
- 4) zieleni.

3. W terenach **1-11W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,001, maksymalnie 0,4;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30%;

- 3) wielkość nowych działek budowlanych – nie ustala się ze względu na specyfikę terenu;
- 4) wokół obiektu, w obrębie terenu **1-11W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 80 m²,
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,
 - 3) odległość krawędzi okapu dachu głównego od poziomemu terenu – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 4 m,
 - 4) wysokość zabudowy - nie określa się,
 - 5) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° -54°; dopuszcza się stosowanie przyszytów,
 - 6) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw. „orawiaków”,
 - 7) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyględów” (okna połaciowe),
 - 8) kolorystyka ścian - biel, jasne odcienie beżu; elementy drewniane ścian w kolorze naturalnego drewna,
 - 9) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,
 - 10) otwory okienne i drzwiowe powinny mieć formę prostokątów, pojedynczych lub zwielokrotnionych z dopuszczeniem stosowania ścięcia górnych narożników oraz łuków i trójkątów,
 - 11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-27R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod: grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorniki, przepompownie i instalacje do sztucznego zaśnieżania, z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4 i 5**,
 - 2) drogi dojazdowe do pól,
 - 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze,
 - 4) miejsca postojowe nieutwardzone zgodnie z zapisami **§ 18 ust. 4 pkt 7**;
 - 5) ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
 - 6) zadrzewienia śródpolne,
 - 7) w terenach **1-7R1, 9R1, 11-21R1, 26-27R1** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) wraz ze stacją wyciągu. Lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych.
4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących), w terenach o których mowa w **ust. 3 pkt 7**;

- 2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;
 - 3) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień;
 - 4) ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 90%.
5. W przypadku realizacji wyciągu narciarskiego obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnej i dolnej stacji wyciągu (nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne), stacje transformatorowe, stacje pomp) nie może przekraczać powierzchni:
 - a) 60 m² – w terenie 20R1,
 - b) 35 m² – w pozostałych terenach;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,
 - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż:
 - a) 6 m – w terenie 20R1,
 - b) 5 m – w pozostałych terenach,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 9 m – w terenie 20R1,
 - b) 7 m – w pozostałych terenach,
 - 5) geometra dachu: dowolna;
 - 6) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
 - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
 - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R2** pod grunty rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R2** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym zbiorniki do magazynowania wody wraz ze stacją pomp i stacją transformatorową;
 - 2) tereny tras i urządzeń narciarskich;
 - 3) wyciągi narciarskie, koleje linowe;
 - 4) stacje wyciągu wraz z zapleczem sanitarnym (w tym dyżurka TOPR),
 - 5) infrastruktura techniczna związana z narciarskim wykorzystaniem stoku w tym instalacje sztucznego zaśnieżania i oświetlenia;
 - 6) drogi dojazdowe do pól;
 - 7) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
 - 8) miejsca postojowe nieutwardzone zgodnie z zapisami § 18 ust. 4 pkt 7.

9) ciekі wodne wraz z obudow biologiczną;

10) zadrzewienia śródpolne.

4. W terenach **R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem **ust. 3**;

2) obowiązuje zakaz realizacji oddzielnych obiektów lub wydzielania części obiektu stacji pod działalnoś gastronomiczną i handlową (z wyluczeniem sprzedaży biletów);

3) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozj oraz utrzymanie i pielegnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacj lub utrzymaniem wyciągu;

4) obowiązuje zabezpieczenie istniejących oraz powstałych w wyniku prac ziemnych skarp związanych z realizacj lub utrzymaniem wyciągu;

5) obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień;

6) ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 90%.

5. W przypadku realizacji stacji wyciągu lub kolejki linowej, wraz z zapleczem sanitarnym obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się realizacj maksymalnie 2 budynków (na każdy wyciąg lub kolejk), przy czym maksymalny rzut budynku (a w przypadku realizacji 2 budynków suma rzutu budynków) nie może przekraczać powierzchni 80 m². Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stacje napędowe i stacje przewojowo – napinające (zwrotne),

2) maksymalna ilo kondygnacji: 2 kondygnacje nad terenem, przy czym dopuszcza się realizacj maksymalnie 1 kondygnacji w dachu,

3) maksymalna szeroko traktu budynku nie może być większa niź 8 m,

4) wysoko zabudowy nie może przekraczać 9 m,

5) geometria dachów: dowolna;

6) wykończenie elewacji budynków:

a) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczeków i tworzyw sztucznych,

7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) dla element drewnianych – kolor naturalnego drewna,

b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,

c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4R3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R3** pod: grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R3** pod:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zakazów i zasad zawartych w **ust. 4 i 5**;

2) drogi dojazdowe do pól;

3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;

4) ciekі wodne wraz z obudow biologiczną;

5) zadrzewienia śródpolne;

6) zalesienia w trybie przepisów odrębnych;

- 7) w terenach **1R3, 3R3** lokalizacja tras narciarskich, przenośników narciarskich oraz wyciągów narciarskich (orczykowych i talerzykowych) wraz ze stacją wyciągu, lokalizacja obiektów towarzyszących wyłącznie w terenach budowlanych;
 - 8) miejsca postojowe nieutwardzone zgodnie z zapisami **§ 18 ust. 4 pkt 7**.
4. W terenach **R3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem stacji wyciągów narciarskich (bez obiektów towarzyszących) w terenach, o których mowa w **ust. 3 pkt 7**;
 - 2) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją oraz utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych zdegradowanych w wyniku prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją lub utrzymaniem wyciągu;
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego - 90%.
5. W przypadku realizacji wyciągu narciarskiego obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) suma rzutu budynków zlokalizowanych przy górnej i dolnej stacji wyciągu nie może przekraczać powierzchni 35 m²;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacje nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu;
 - 3) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m;
 - 5) geometria dachu: dowolna;
 - 6) wykończenie elewacji budynków: przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczków i tworzyw sztucznych;
 - 7) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) dla elementów drewnianych – kolor naturalnego drewna,
 - b) elewacja ścian: odcienie bieli, beżu, szarości,
 - c) dachy – czarny, grafitowy, dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I TOWARZYSZĄCEJ IM ZIELENI STANOWIĄCEJ BIOLOGICZNĄ OBUDOWĘ CIEKÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **WS** pod cieką wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS** pod:
 - 1) grunty rolne;
 - 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) drogi dojazdowe, w tym dojazdy niewydzielone;
 - 5) pomosty, mosty i kładki piesze;
 - 6) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WS**:
 - 1) zakaz odprowadzania do cieków nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych;
 - 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-41Z**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **Z** pod:

- 1) grunty rolne;
- 2) zadrzewienia;
- 3) za wyjątkiem terenów **21Z**, **27Z** – zalesienia trybie przepisów odrębnych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **Z** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) drogi dojazdowe do pól;
- 3) dojazdy niewydzielone, dojścia piesze;
- 4) ciek wodne.

4. W terenach **Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji wyciągów i kolejek narciarskich.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-20ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL** pod lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZL** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- 3) ciek wodne,
- 4) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **1-21ZL**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna wysokość – 7 m, maksymalna ilość kondygnacji: 1 kondygnacja nad terenem, nie dopuszcza się realizacji kondygnacji w dachu,
 - b) maksymalna szerokość traktu budynku nie może być większa niż 5 m,
 - c) maksymalna długość elewacji budynku, mierzona pomiędzy krawędziami ścian zewnętrznych parteru, nie może być większa niż 8 m,
 - d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy z półszczytami lub dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu pod kątem 49° -54°; dopuszcza się stosowanie przyszytchów,
 - e) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych i stosowania tzw „orawiaków”,
 - f) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, „dymników” (w formie trójkąta, prostokąta lub wolego oka) i „wyglądów” (okna połaciowe),
 - g) dachy – czarny, grafitowy, szary; dopuszcza się stosowanie gontu w kolorze naturalnym,

h) nakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, zakaz stosowania otoczków.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3KDZ1, 1-2KDL1, 1-8KDD1, 1-2KDD2**.
2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-38KDW**.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDW** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDZ1, KDL1, KDD1, KDD2, KDW** pod lokalizację:
 - 1) miejsc postojowych;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) za wyjątkiem terenów **KDW** - zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów;
 - 4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym;
 - 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
 - 6) elementów małej architektury, tablic informacyjnych i witaczy;
 - 7) cieków wodnych wraz z obudową biologiczną;
 - 8) urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1 i 2** obowiązują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 41.

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MU2, MU4, MU2d, MU4d, U1, UT1, UT2** – 20%,
- 2) dla pozostałych terenów – 5%

§ 42.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poronin.

§ 43.

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

Przewodniczący Rady Gminy