

Załącznik Nr 1
do Obwieszczenia Nr

Rady Miasta Nowy Targ z dnia 2026 r.
w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku
uchwały w sprawie „Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ)”

TEKST JEDNOLITY

UCHWAŁA NR XLIII/373/2014

RADY MIASTA NOWY TARG

z dnia 12 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia ”Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (DZIAŁ)”

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

§ 1. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 24 (DZIAŁ), zwany dalej planem, po uprzednim:

1) stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 24 (DZIAŁ) jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ, przyjętego Uchwałą Nr XLV/503/2010 Rady Miasta Nowy Targ dnia 28 czerwca 2010 roku;

2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN - NOWY TARG 24 (DZIAŁ) obejmuje teren w mieście Nowy Targ o powierzchni 879,48 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - NOWY TARG 24 (DZIAŁ) składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

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

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć:
 - a) wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², spopielnarni zwłok (krematorium) oraz drobnej wytwórczości,
 - b) usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego;
- 4) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 5) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
- 6) odbudowie - należy przez to rozumieć budowę, polegającą na odtworzeniu istniejącego obiektu budowlanego, przy zachowaniu jego pierwotnych gabarytów, z tolerancją do 10%;
- 7) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym w ramach przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczanego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak np.: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 10) całkowitej wysokości budynku - należy przez to rozumieć ustaloną w metrach odległość od średniej wysokości terenu do głównej kalenicy dachu budynku, a średnim poziomie terenu - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku za wyjątkiem terenów dla których w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (w obrysie zewnętrznym obiektów kubaturowych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 11a) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie działki budowlanej;
- 12) otwarciach dachowych - należy przez to rozumieć różnego rodzaju okna połaciowe lub lukarny, facjatki, „jaskółki”, „kapliczki”, otwarcia pulpitowe;
- 13) strefy ochrony archeologicznej - należy przez to rozumieć obszary w których znajdują się zabytki archeologiczne, w tym udokumentowane badaniami archeologicznymi;
- 14) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem ulicznym;
- 15) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 metrów i dojazdy o minimalnej szerokości 4,5 metrów oraz zapewnienie dostępności do działki na zasadzie służebności drogowej;
- 16) dachu namiotowym - należy przez to rozumieć dach który ma co najmniej trzy trójkątne połacie, schodzące się w górnej części w jednym punkcie szczytowym i nie posiada kalenicy;
- 17) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 18) RZGW - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej;
- 19) strefach ekologicznych potoków - należy przez to rozumieć ciek wraz z roślinnością przypotokową, istniejącą lub wskazaną do rekonstrukcji, tereny potencjalnie narażone na podtapianie wodami powodziowymi oraz strefę wolną od zainwestowania o szerokości ustalonej na rysunku planu, odpowiedniej do funkcji ciek w strukturach ekologicznych i charakteru terenów sąsiednich;
- 20) nowo wydzielonej działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po uprawomocnieniu się planu. W świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg na działce podlegającej podziałowi nie stanowi wydzielenia nowej działki.

Rozdział 2.

Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem

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

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

- 1) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 440 – Dolina Kopalna Nowy Targ – niewielki, południowy fragment obszaru objętego planem;
- 2) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 439 – Magura - Gorce - północna część obszaru objętego planem;

- 3) Otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego - północna część obszaru objętego planem, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 stycznia 1997r (Dz. U. Nr 5 z dnia 20 stycznia 1997 o jej utworzeniu);
- 4) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych: dla rzeki Dunajec, oraz potoków Kowaniec i Klikuszówka wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez PGWWP (wody Q10%, Q1% oraz teren międzywala);
- 5) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ, w których obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ, wynoszące od 665m n.p.m. do 708,58 m n.p.m., przy zachowaniu spadku 5% i uzależnione od położenia względem lotniska. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
- 6) w obszarach udokumentowanych osuwisk aktywnych ciągle, wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Nowy Targ” (SOPO), w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, w których oczyszczone ścieki wprowadzane są do gruntu. W przypadku lokalizacji innych obiektów budowlanych, na terenach osuwisk aktywnych ciągle pokazanych na rysunku planu, obowiązuje ich lokalizacja zgodnie z zasadami wynikającymi z geotechnicznych warunków posadowienia obiektów. Dopuszcza się roboty budowlane związane ze stabilizacją terenów osuwiskowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym związane z przebudową i rozbudową istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 7) w obszarach udokumentowanych osuwisk (okresowo aktywnych, nieaktywnych) oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Nowy Targ” (SOPO), w których przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

2. W terenach z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz w terenach przeznaczonych w niniejszym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w wypadku gdy w budynku istniejącym znajdują się więcej niż 2 lokale mieszkalne, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu, jako budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, przy uwzględnieniu i na zasadach ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

3. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów, dla których przyjęto tymczasowe przeznaczenie w ustaleniach szczegółowych.

4. Obowiązek lokalizacji nowych budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od dróg publicznych i wewnętrznych. W wypadku braku ich wyznaczenia na rysunku planu, obowiązuje lokalizacja nowych budynków przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ale w odległości nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne, a od dróg wewnętrznych w odległości nie mniejszej niż 5 m.

5. Wskaźnik powierzchni zabudowy określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W ww. terenach obowiązuje zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika.

¹ 5a. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza w istniejących budynkach, których wysokość przekracza parametry dopuszczone w planie, z możliwością przebudowy bez zwiększania istniejącej wysokości budynku oraz pod warunkiem, że zostaną zachowane pozostałe wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla terenu.

6. Wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych określony w planie, nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jego zachowanie jest niemożliwe. W ww. terenach obowiązuje zakaz zmniejszenia istniejącego wskaźnika.

7. Obowiązuje ochrona przedstawionego na rysunku planu pomnika przyrody - grupy drzew pomnikowych wymienionych w rozporządzeniu Nr 20 Wojewody Nowosądeckiego z 04.02.1993 r., nr rej. 365 oraz Uchwale Nr XLV/513/2010 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 28 czerwca 2010 r., tj.: 2 lip szerokolistnych i 2 drobnolistnych koło Kościoła św. Anny - na cmentarzu wraz z ich najbliższym otoczeniem, zgodnie z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem ZC w § 6.

8. Zagospodarowanie działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu winno uwzględniać możliwość przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m. Ustalenia ww. nie dotyczy działek na których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 10 metrów od ściany lasu.

9. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób maksymalny wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

10. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KR dla przedmieść Nowego Targu, obejmującą obiekty w gminnej ewidencji zabytków pokazane na rysunku planu, w tym wymienione poniżej obiekty wpisane do rejestru zabytków, w której obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów:

1) zespół kościoła cmentarnego P. W. Św. Anny, ul. Zacisze, nr rej. A-39 z 11.03.1930 r. (A-940/M) – obejmujący kościół i ogrodzenie.

11. Obowiązuje ochrona obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienionych poniżej i pokazanych na rysunku planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu:

1) KAPLICZKI:

- a) Kapliczka Matki Boskiej Różańcowej z Dzieciątkiem, ul. Św. Anny – Zacisze,
- b) Kapliczka, ul. Św. Anny – Grel,
- c) Kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem Jezus, os. Buflak k/nr 10,
- d) Kapliczka, Dział,
- e) Kapliczka, Kotlina k/nr 20,

¹ W brzmieniu ustalonym w § 3 pkt 1 uchwały Nr XVIII/154/2025 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 24 (Dział) (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3259 z dnia 21 maja 2025 r.), która weszła w życie z dniem 5 czerwca 2025 r.

- f) Kapliczka, os. Nowe k/nr 40,
- g) Kapliczka Matki Bożej, os. Robów k/nr 15,
- h) Kapliczka, Bufak 11;
- 2) MOST DROGOWY - na pot. Czarny Dunajec, ul Kościuszki;
- 3) Mur ceglany na cmentarzu komunalnym;
- 4) DOMY:
 - a) os. Buflak nr 5; nr 9; nr 11; nr 12,
 - b) ul. Grel nr 11; nr 13;; nr 20; nr 22; nr 43; nr 45; nr 7,
 - c) ul. Klikuszówka nr 25,
 - d) ul. Kotlina nr 1; nr 3; nr 4; nr 5; nr 7; nr 8; nr 9; nr 10; nr 13; nr 14; nr 17, nr 21,
 - e) ul. Kowaniec nr 39; nr 41; nr 45; nr 47; nr 67; nr 69; nr 71; nr 107; nr 109; nr 117,
 - f) os. Marfiana Góra nr 2; nr 3,
 - g) os. Niwa nr 92; nr 100,
 - h) os. Nowe; nr 26; nr 40; nr 41 nr 47 nr 48; nr 54,
 - i) os. Robów nr 1; nr 2; nr 15; nr 32,
 - j) ul. Skotnica nr 3; nr 29,
 - k) ul. Św. Anny nr 2; nr 4; nr 6; nr 8; nr 15; nr 40; nr 42; nr 44; nr 47; nr 48; nr 52; nr 60; nr 72; nr 73; nr 80; nr 82; nr 83;; nr 93; nr 100; nr 107; nr 113; nr 115; nr 117; nr 123; nr 133; nr 135; nr 136a,
 - l) ul. Ustronie nr 1,
 - m) ul. Zacisze nr 1; nr 3; nr 8; nr 10; nr 12; nr 16,
 - n) os. Zadział nr 4; nr 5; nr 21; nr 23; nr 24; nr 28;
 - o) ul. Szpitalna nr 12.

12. skreślony.

13. Obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego (Nr 9), na osiedlu Nowe, przedstawionego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący tereny oznaczone symbolami: MNb.8, MNb.9, MNb.10, MNb.11, MNb.12, MNb.13, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.6a, w którym zgodnie z przepisami odrębnymi możliwe są odstępstwa od przepisów techniczno - budowlanych.

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

- 1) MN, MNa, MNb, MNc, MNW-ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) UPo - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ML, Uh - jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

16. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

17. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono

raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

17a. W obszarze terenów o symbolach: UP.1/PE, UP.2, KDW.1, UP.3/PE, KDW.2, UP.7/PE, położonych przy ul. Szpitalnej w Nowym Targu, obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji termicznego przetwarzania odpadów.

18. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych 50 m i 150 m od istniejącego czynnego cmentarza, przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z elementów żelbetowych i betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych.

20. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej, a także odbudowy i przebudowy istniejącego przesklepienia i regulacji potoku Skotnica. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

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

22. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek ewidencyjnych (podziały geodezyjne) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 6 metrów;
- 2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, obowiązuje:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN.5, od MN.17 do MN.32 włącznie, dla których powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²;
 - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m² dla budownictwa pensjonatowego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m² dla usług wolnostojących lub dobudowanych do budynków jednorodzinnych,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m² dla drobnej wytwórczości,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MNa:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1200 m² dla budownictwa pensjonatowego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla usług i drobnej wytwórczości,

- c) w terenach oznaczonych symbolami MNb: powierzchnia nie mniejsza niż 300 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz usług, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c w których dopuszcza się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 140 m²,
- d) w terenach oznaczonych symbolami MNc i MNW-ML:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 500 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla budownictwa zagrodowego,
- e) w terenach oznaczonych symbolami ML: powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa rekreacji indywidualnej,
- f) w terenach oznaczonych symbolami MN/U:
 - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² dla usług komercyjnych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m² dla usług komercyjnych wolnostojących,
 - powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m² dla drobnej wytwórczości,
- 3) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 4) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek budowlanych tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej zainwestowanej, celem wydzielenia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m²;
- 5) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających dróg przylegających (publicznych i wewnętrznych), z tolerancją do 25⁰ w obie strony.

23. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, które nie obowiązują w terenach położonych w obszarze zabudowy śródmiejskiej:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb, MNc, MNW-ML i MN/U, w których realizowane będą wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowane będą usługi hotelarskie realizowane jako budownictwo pensjonatowe lub usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi dla turystów w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizacja nie mniej niż 1-no miejsce postojowe na 2 apartamenty lub 2 pokoje na wynajem, nie mniej niż 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych, z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa, MNb i MN/U, w których realizowane będą usługi komercyjne jako przeznaczenie dopuszczalne w ramach przeznaczenia

podstawowego, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe w tym 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;

- 4) w terenach oznaczonych symbolem MNc i MNW-ML dla zabudowy zagrodowej, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Do ww. miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem MNc i MNW-ML dla budownictwa rekreacji indywidualnej, realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej. Do ww. miejsca postojowego wlicza się miejsca w garażu;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNa i MN/U, w których realizowana będzie drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze, realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej w tym nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MNa, MNb i MN/U w których realizowane będą jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne, realizacja nie mniej niż 4 miejsca postojowe w tym nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę postojową. Do ww. miejsc postojowych z wyłączeniem miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową, wlicza się miejsca w garażu;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem: ML realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej, przy czym do ww. wlicza się miejsca w garażu;
- 9) w terenach zabudowy usługowej - usługi komercyjne i publiczne obowiązują zasady obsługi terenów w zakresie miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów. W terenach dla których w ustaleniach szczegółowych nie ustalono minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę postojową, obowiązuje uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych minimum 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę postojową.

24. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez PGWWP dla rzeki Dunajec oraz potoków Kowaniec i Klikuszówka: obszary w zasięgu wezbrań powodziowych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz teren międzywala.

25. W terenach położonych w zasięgu pokazanej na rysunku planu strefy 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, za wyjątkiem tych zakazów od których decyzję zwalniającą wyda Marszałek Województwa Małopolskiego.

26. We wszystkich terenach objętych ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji farm wiatrowych i pojedynczych elektrowni wiatrowych.

27. We wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN, MNa, MNb, MNc i MNW-ML obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.

§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i terenach otwartych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic oraz wodociągów lokalnych i indywidualnych ujęć wód;
- 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 3) obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi, istniejących ujęć i sieci wodociągowych służących zaopatrzeniu w wodę;
- 4) przy rozbudowie istniejącej sieci oraz budowie nowych sieci dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z całego obszaru objętego planem, który znajduje się w obszarze tworzącym aglomerację (miasto Nowy Targ) na komunalną oczyszczalnię ścieków w Nowym Targu, siecią kanalizacji sanitarnej połączoną z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną głównie w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się wykorzystanie funkcjonujących zgodnie z przepisami odrębnymi obiektów do unieszkodliwiania ścieków komunalnych bez możliwości ich rozbudowy;
- 2) docelowo realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie w obszarze aglomeracji. Do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej w ww. terenach, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników;
- 3) w terenach położonych poza obszarem tworzącym aglomerację, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków jedynie w przypadku gdy możliwe jest odprowadzenie oczyszczonych ścieków kolektorem do istniejących cieków wodnych;
- 4) obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
- 6) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie przy zagospodarowaniu działek max retencji wód opadowych, poprzez m.in. ograniczenie powierzchni szczelnych i magazynowanie wód opadowych w obrębie działki, w tym realizację systemu wtórnego wykorzystania wód opadowych do celów bytowo – gospodarczych, obiektów małej architektury umożliwiających magazynowanie wód opadowych np. oczka wodne, studnie chłonne.

5. W zakresie składowania odpadów:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami stałymi obowiązują zasady ustalone na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;
- 3) unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem nastąpi poprzez sieć gazową połączoną ze stacją gazową 1-go stopnia „Lasek”;
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej przesyłowej oraz rozdzielczej sieci gazowej, lokalizowanej głównie w liniach rozgraniczających ulic.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów uwzględniających przepisy odrębne dotyczące ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty planem zasilany będzie w energię elektryczną z GPZ Lasek;
- 2) dostawa energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych, w tym kablownanie istniejących sieci napowietrznych, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 5) dopuszcza się lokalizację przedstawionej orientacyjnie na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV, przy czym w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie obowiązek jej kablownania;
- 6) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem preferowana w wykonaniu kablowym ziemnym. W uzasadnionych przypadkach (głównie w terenach na których występują linie napowietrzne) dopuszcza się budowę linii i stacji napowietrznych;
- 7) obowiązuje zachowanie stref od linii energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami, w tym od linii kablowych 110 KV – nie mniej niż 5 metrów od osi linii.

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

10. W zakresie komunikacji:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;

- 4) dopuszcza się realizację szlaków rowerowych niepokazanych na rysunku planu, głównie po trasach istniejących dróg polnych i leśnych;
- 5) przy rozbudowie, przebudowie i realizacji nowych dróg, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych płynących (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu), w tym okresowych;
- 6) dopuszcza się realizację ciągów spacerowych o szerokości nie większej niż 3m oraz ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo - jezdnych, pokazanych orientacyjnie i niepokazanych na rysunku planu.

Rozdział 3.

Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Dunajec) oznaczone symbolem **WS.1 – pow. 3,41 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu rzeki, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

- 1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
- 2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

2. Tereny obudowy biologicznej rzeki Dunajec, oznaczone symbolem **WS/ZI.1a – pow. 8,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
 - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna rzeki dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejących wałów p/powodziowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje utrzymanie zespołów roślinności łąkowej.

3. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) oznaczone symbolem **WS.2 – pow. 0,37 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:

- 1) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
- 2) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

4. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz ze strefami ekologicznymi potoków, oznaczone symbolem **WS/ZI.2a - pow. 16,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów w granicach rzeczywistego przebiegu potoków, uwzględniającego zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód:

- 1) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym mostów i kładek dla realizacji dróg, ciągów pieszych i szlaków rowerowych,
 - b) budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej);
- 2) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych w tym budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) skreślony;
- 4) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejącego budynku usługowego oznaczonego na rysunku planu kolorem czerwonym, na zasadach:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynku kolorów pastelowych,
 - c) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 2 miejsc.

5. Tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL.1- pow. 180,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji urządzonych miejsc do odpoczynku;
- 3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe cieki wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

5a. Tereny lasów, oznaczone symbolami: 1L – pow. 0,11 ha, 2L – pow. 0,019 ha, 3L – pow. 0,37 ha, 4L – pow. 0,34 ha, 5L – pow. 2,52 ha, 6L – pow. 0,004 ha, 7L – pow. 0,05 ha, 8L – pow. 0,10 ha, 9L – pow. 0,11 ha, 10L – pow. 0,09 ha, 11L – pow. 0,07 ha, 12L – pow. 0,01 ha, 13L – pow. 0,03 ha, 14L – pow. 0,04 ha, 15L – pow. 0,11 ha, 16L – pow. 0,02 ha, 17L – pow. 0,05 ha, 18L – pow. 0,05 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji urządzonych miejsc do odpoczynku;
- 3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej).

6. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem **ZL.2 - pow. 7,15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych (pieszych, rowerowych i narciarskich) oraz realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury;
- 3) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przy czym umocnienia dna cieków wodnych dopuszcza się wyłącznie w celu zabezpieczenia obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej.

7. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZU.3 – pow. 0,13 ha, ZU.4. – pow. 0,03 ha, ZU.5 – pow. 0,97 ha, ZU.6. – pow. 0,01 ha** oraz w terenie oznaczonym symbolem **ZU.2/PE – pow. 1,45 ha** zieleni urządzonej i produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu ZU.2/PE. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami od ZU.3 do ZU.6 zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 2) w terenie ZU.2/PE zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów dla produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, realizowanych jako ogniwa fotowoltaiczne (kolektory słoneczne) o całkowitej wysokości konstrukcji nieprzekraczającej 3 m nad istniejący poziom terenu;

- 3) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych.

7a. Tereny zieleni, oznaczone symbolem: **ZI.1 – pow.1,20 ha, ZI.2 – pow. 0,27 ha, ZI.3 – pow. 0,15 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, wskazanego na rysunku planu w terenie ZI.1 ciągu komunikacyjnego oraz na części terenu ZI.1 oznaczonej poziomymi szrafami obiektów handlowych związanych z obsługą cmentarza oraz innych drobnych usług komercyjnych z wyłączeniem gastronomii oraz produkcji spożywczej, realizowanych na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. działki budowlanej,
 - b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,2 i nie większym niż 0,8,
 - d) realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - e) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów,
 - f) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20° – 25° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej,
 - g) realizacja nie mniej niż 2 miejsc postojowych w tym jednego pojazdu wyposażonego w kartę parkingową,
- 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzewienia. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych.

8. Tereny istniejącego cmentarza komunalnego, oznaczone symbolem **ZC.1 – pow. 6,63 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących budynków, poza terenami powierzchni grzebalnych. Przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie;
- 3) na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury.

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne oznaczone symbolami **RZ.1 – pow. 268,49 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;

- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz pokazanych i niepokazanych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację, miejsc do grillowania i na ognisko, ciągów spacerowych, szlaków rowerowych, tras narciarstwa biegowego;
- 5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

1a. Tereny rolne oznaczone symbolami **1RN – pow. 2,96 ha, 2RN – pow. 0,07 ha, 3RN – pow. 0,01 ha, 4RN – pow. 0,04 ha, 5RN – pow. 1,34 ha, 6RN – pow. 0,13 ha, 7RN – pow. 6,41 ha, 8RN – pow. 5,39 ha, 9RN – pow. 0,09 ha, 10RN – pow. 0,005 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz pokazanych i niepokazanych na rysunku planu ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację, miejsc do grillowania i na ognisko, ciągów spacerowych, szlaków rowerowych, tras narciarstwa biegowego;
- 5) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

2. Tereny rolne oznaczone symbolami **RZ.2 – pow. 11,4 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny rolne użytkowane jako łąki i pastwiska;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych komunikacji drogowej związanych z zapewnieniem dostępności do istniejących ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (potoki, okresowe ciek wodne, rowy melioracyjne) i prawidłowego ich utrzymania. Dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych, w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 5) dopuszcza się odbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz rozbudowę i nadbudowę wynikającą ze zmiany konstrukcji dachowej budynków mieszkalnych, wyłącznie w celu poprawy standardu mieszkania, poprzez realizację m.in.: wiatrołapów, tarasów, łazienek lub garaży, z zakazem zmiany ich przeznaczenia, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 m²,

- b) przy rozbudowie budynków obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynków, podlegających rozbudowie,
- c) przy rozbudowie budynków dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
- d) w wypadku nadbudowy budynków wynikającej ze zmiany konstrukcji dachowej realizacja dachów jako dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
- e) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki,
- f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
- g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych.

3. Tereny rolne oznaczone symbolem **RZ/US.3 – pow. 24,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - łąki i pastwiska z dopuszczeniem ich użytkowania jako tereny sportów zimowych;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych poziomymi szrafami - obiekty i urządzenie związane z obsługą sportów zimowych;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dwóch kolei linowych (przebieg kolei przedstawiony orientacyjnie na rysunku planu) i innych wyciągów narciarskich oraz rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu, pólek narciarskich do nauki jazdy z urządzeniami towarzyszącymi, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, tras dla narciarstwa biegowego, itp.,
 - b) obiektów budowlanych związanych z przebiegiem tras narciarskich w tym kładek, instalacji odwodnienia i sztucznego śnieżenia oraz oświetlenia tras narciarskich,
 - c) obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich i ciągów spacerowych,
 - d) miejsc postojowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami,
 - e) w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami w rejonie drogi KDD.6 budynków o łącznej pow. zabudowy do 600 m² i całkowitej wysokości do 10 m, realizowanych jako wolnostojące lub łączone w zespoły zabudowy związanych z lokalizacją:
 - dolnej stacji kolei linowej,
 - funkcji socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych (pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla serwisu narciarskiego, obiekty i wiaty dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, punkt tankowania ratraków itp.), z zakazem lokalizacji w w/w obiektach miejsc noclegowych na wynajem,

- f) w terenach oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami w rejonie drogi KDW.6:
- górnych stacji kolei linowych,
 - obiektu gastronomicznego o kubaturze nadziemnej do 2000 m³ i całkowitej wysokości do 12 metrów,
 - pensjonatu o kubaturze nadziemnej do 5 000 m³ i całkowitej wysokości budynku do 12 metrów,
 - budynków: socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych (pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla serwisu narciarskiego, obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, itp.) z urządzeniami towarzyszącymi, z zakazem lokalizacji w nich miejsc noclegowych na wynajem. Ww. funkcje mogą być realizowane w budynkach wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o całkowitej wysokości budynków nie większej niż 7 m i łącznej pow. zabudowy do 400 m²,
 - zbiornika do naśnieżania,
- g) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie kształtowania architektury budynków wymienionych w pkt 3 obowiązują następujące zasady:
- a) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, dachów czteropołaciowych lub wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - b) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. a) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe,
 - c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - e) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) dopuszcza się usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych;
 - 6) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych;
 - 7) obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy;
 - 8) obowiązuje utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, z możliwością wykorzystania rolniczego;

- 9) obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prac ziemnych. Zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją oraz zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych na podstawie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
- 10) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku drogi publicznej klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej oraz poprzez ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa mieszkaniowa

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN.1 – pow. 3,13 ha, MN.2 – pow. 1,59 ha, MN.3 – pow. 0,90 ha, MN.4 – pow. 0,06 ha, MN.5 – pow. 2,95 ha, MN.6 – pow. 6,89 ha, MN.7 – pow. 1,48 ha, MN.8.– pow. 3,91 ha, MN.9.– pow. 8,79 ha, MN.10 – pow. 2,05 ha, MN.11 – pow. 16,39 ha, MN.11a – pow. 0,58 ha, MN.11b – pow. 3,02 ha MN.12 – pow. 23,01 ha, MN.13 – pow. 2,70 ha, MN.14 – pow. 0,37 ha, MN.15 – pow. 0,31 ha, MN.16 – pow. 9,26 ha, MN.17 – pow. 7,84 ha, MN.17a – pow. 7,36 ha, MN.18 – pow. 0,25 ha, MN.19 – pow. 11,61 ha, MN.20 – pow. 1,08ha, MN.21 – pow. 4,35 ha, MN.22 – pow. 8,20 ha, MN.23 – pow. 3,32 ha, MN.24 – pow. 3,80 ha, MN.24a – pow. 0,15 ha, MN.25 – pow. 0,79 ha, MN.26 – pow. 1,08 ha, MN.27 – pow. 2,76 ha, MN.28 – pow. 4,74 ha, MN.29 – pow. 2,93 ha, MN.30 – pow. 5,21 ha, MN.31 – pow. 0,77 ha, MN.32 – pow. 3,66 ha, MN.33 – pow. 1,25 ha, MN.34 – pow. 0,27 ha, MN.35 – pow. 0,45 ha, MN.36 – pow. 4,16 ha, MN.37 – pow. 0,27 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) usługi komercyjne realizowane jako wynajem pokoi (nie mniej niż 5 pokoi) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji ww. usług,
 - c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - budynki wolnostojące, na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich,
 - d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.32, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji drobnej wytwórczości;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;

- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;
- 3a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej-bliźniaczej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej-bliźniaczej dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m³, budynku mieszkalnego z pokojami na wynajem do 2500 m³, a budynku pensjonatowego do 4000 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi oraz budynków mieszkalnych z pokojami na wynajem nie może przekroczyć 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od MN.27 do MN.30 w których całkowita wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć 11 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituwych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;

- 7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 800 m³ oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych realizowanych na następujących zasadach:
- a) nazwy pensjonatów, usług i zakładów mogą być sytuowane:
 - bezpośrednio na elewacjach budynków wykonane z ażurowych liter o wysokości do 0,50 m,
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynków jako montowane na wspornikach kute w metalu znaki (logo) lub nazwy obiektów umieszczane na deskach podwieszanych do wsporników,
 - b) tablice informacyjne reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie na elewacjach budynków a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MNa.1 – pow. 2,17 ha, MNa.2 – pow. 0,52 ha, MNa.3 – pow. 1,31 ha, MNa.4 – pow. 0,74 ha, MNa.5 – pow. 0,32 ha, MNa.6 – pow. 0,03 ha, MNa.7 – pow. 0,36 ha, MNa.8 – pow. 4,99 ha, MNa.8a – pow. 0,08 ha, MNa.9 – pow. 0,23 ha, MNa.10 – pow. 2,18 ha, MNa.11 – pow. 0,20 ha, MNa.12 – pow. 1,25 ha, MNa.13 – pow. 0,13 ha, MNa.14 – pow. 2,34 ha, MNa.15 – pow. 2,00 ha, MNa.16 – pow. 2,21 ha, MNa.17 – pow. 0,12 ha, MNa.18 – pow. 0,14 ha.**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) usługi komercyjne, realizowane jako budynki wolnostojące - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,
 - c) usługi hotelarskie, realizowane jako budownictwo pensjonatowe - na działkach budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNa.1, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich,
 - d) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500m², za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MNa.1, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji drobnej wytwórczości;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
- a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;
- 3a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków, za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:
- a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej - bliźniaczej. Dopuszcza się w wypadku zabudowy zwartej - bliźniaczej realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi do 1500 m³, budynku usługowego do 1000 m³, a budynku pensjonatowego do 2500 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami komercyjnymi i budynków usługowych nie może przekroczyć 11 m, a budynków pensjonatowych 13 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci

- i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $\frac{1}{3}$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $\frac{1}{2}$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej,
- g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje) i charakterystycznego dla regionu detalu (typu gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
- h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
- i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m³, oraz budynków dla lokalizacji warsztatów rzemieślniczych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do istniejących budynków. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m², sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MNb.1 – pow. 0,18 ha, MNb.2 – pow. 2,11 ha, MNb.3 – pow. 0,35 ha, MNb.4 – pow. 2,32 ha, MNb.5 – pow. 1,16 ha, MNb.5a – pow. 0,34 ha, MNb.5b – pow. 0,38 ha, MNb.5c – pow.**

0,25 ha, MNb.6 – pow. 0,69 ha, MNb.7 – pow. 0,10 ha MNb.8 – pow. 3,53 ha, MNb.9 – pow. 1,30 ha, MNb.10 – pow. 1,27 ha, MNb.11 – pow. 1,22 ha, MNb.12 – pow. 1,02 ha, MNb.13 – pow. 2,06 ha, MNb.14 – pow. 0,05 ha, MNb.15 – pow. 0,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) usługi, realizowane na istniejących działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c, w których dopuszcza się intensywności zabudowy o wskaźniku nie większym niż 0,7;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: MNb.2, MNb.8, MNb.9, MNb.10, MNb.12, MNb.13, dopuszcza się realizację wszystkich budynków w odległości 1,5 m metra od granicy działki;
- 6) realizacja nowych budynków oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących, za wyjątkiem wymienionych w pkt 7, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej dopuszcza się realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynków do 1500 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, przy czym w terenie MNb.10 w wypadku budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Św. Anny wysokość budynków należy mierzyć od poziomu ulicy(chodnika) Św. Anny;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituwych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu.

Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej,

- g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) terenach oznaczonych symbolami MNb.5a, MNb.5b, MNb.5c na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 140 m² oraz w pozostałych terenach na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 300 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych. Całkowita wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 5 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Na części terenów oznaczonych symbolami MNb.8, MNb.9 i MNb.10 położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji garaży podziemnych. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 8) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m², sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
- 9) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MNc.1 – pow. 0,98 ha, MNc.2 – pow. 1,69 ha, MNc.3 – pow. 5,30 ha, MNc.4 – pow. 1,05 ha, MNc.5 – pow. 2,26 ha, MNc.6 – pow. 1,48 ha, MNc.7 – pow. 0,82 ha, MNc.8 – pow. 0,99 ha, MNc.9 – pow. 2,83 ha, MNc.10 – pow. 2,52 ha, MNc.11 – pow. 2,45 ha, MNc.12 – pow. 0,10 ha, MNc.13 – pow. 0,56 ha, MNc.16 – pow. 1,71 ha, MNc.17 – pow. 0,86 ha, MNc.18 – pow. 0,28 ha, MNc.19 – pow. 1,09 ha, MNc.20 – pow. 0,59 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa, realizowana na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,

- b) budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
- c) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, realizowane na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 3) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków rekreacji indywidualnej na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego do 1500 m³, a budynku rekreacji indywidualnej do 800 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m, a budynków rekreacji indywidualnej 9 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m³ oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 1000 m³, za wyjątkiem terenu MNc.20 w którym dopuszcza się kubaturę budynków inwentarsko – składowych do 1500m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko –

składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów, a w terenie MNc.20 - 8 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połąci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połąci do 45°. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połąci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połąci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia;

- 6) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

4a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MNW-ML – pow. 4,82 ha, 2MNW-ML – pow. 2,31 ha, 3MNW-ML – pow. 3,43 ha, 4MNW-ML – pow. 3,96 ha, 5MNW-ML – pow. 0,24 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, realizowanej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, realizowanej na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z §4 ust. 22;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) teren zabudowy zagrodowej, realizowanej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m².
- 3) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 4) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni terenu inwestycji;
- 5) realizacja nowych oraz odbudowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego do 1500 m³, a budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej do 800 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m, a budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej 9 metrów,

- d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49° . Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitytowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m^3 oraz w zabudowie zagrodowej budynków inwentarsko – składowych o kubaturze nadziemnej do 1000 m^3 , realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45° . W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 7) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: **MN/U.1 – pow. 2,05 ha, MN/U.2 – pow. 10,71 ha, MN/U.3 – pow. 0,22 ha, MN/U. 4 – pow. 1,72 ha, MN/U. 5 – pow. 1,72 ha, MN/U. 6 – pow. 0,52 ha, MN/U. 6a – pow. 0,32 ha, MN/U. 7 – pow. 1,89 ha, MN/U.8 – pow. 1,99 ha, MN/U.9 – pow. 0,42 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania wszystkich wyżej wymienionych terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) usługi, realizowane jako budynki wolnostojące, na już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - c) drobna wytwórczość realizowana jako warsztaty rzemieślnicze na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej 1500 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) wbudowane usługi komercyjne, na istniejących już wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych oraz na nowo wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z § 4 ust. 22,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 6 i 7;
- 4) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
- 5) zachowanie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, dopuszcza się realizację wszystkich budynków w odległości 1,5m metra od granicy działki;
- 7) realizacja nowych oraz odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt 8, na następujących zasadach:
 - a) realizacja nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej-szeregowej lub zwartej-bliźniaczej. W wypadku zabudowy zwartej-bliźniaczej lub zwartej-szeregowej, dopuszcza się realizację budynków w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) kubatura nadziemna budynku mieszkalnego i budynku drobnej wytwórczości do 1500 m³, a budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami komercyjnymi, do 2500 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych w tym z wbudowanymi usługami i budynków drobnej wytwórczości nie może przekroczyć 11 m, a budynków realizujących usługi komercyjne - 13 metrów, przy czym w terenie MN/U.4 i MN/U.6 w wypadku budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Św. Anny wysokość budynków należy mierzyć od poziomu ulicy(chodnika) Św. Anny;
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,

- e) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w lit. d rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań,
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $\frac{1}{3}$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitytowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $\frac{1}{2}$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej,
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień oraz ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczaków),
 - h) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - i) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży o kubaturze nadziemnej do 400 m³, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych. Całkowita wysokość nowych budynków oraz podlegających nadbudowie budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, nie może przekroczyć wysokości 7 metrów. Przy rozbudowie istniejących budynków gospodarczych i inwentarsko – składowych w zabudowie zagrodowej, dopuszcza rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację zastosowanych w istniejących budynkach rozwiązań. Przy realizacji nowych budynków obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku budynków dobudowywanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub drobnej wytwórczości dachów jednospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°. W wypadku garaży realizowanych jako obiekty podziemne lub częściowo zagłębione pod powierzchnią terenu, lokalizowanych w miejscach wykorzystujących istniejącą konfigurację terenu, dopuszcza się dachy płaskie w tym pełniące funkcję tarasów lub powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych, z wyłączeniem dachów realizowanych jako biologicznie czynne, następujących kolorów: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Na części terenów oznaczonych symbolami MNU.4, położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizacji garaży podziemnych. W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących, obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m², sytuowanych wyłącznie na elewacjach budynków. W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;

- 10) dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 9. USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ML.1 – pow.0,07 ha, ML.2 – pow. 0,07 ha, ML.3 – pow. 2,49 ha, ML.4 - pow. 1,95 ha, ML.5 - pow. 1,72 ha, ML.6 – pow. 0,67 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej;
- 2) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,3;
- 3) powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej, na zasadach ustalonych w pkt 5;
- 5) obowiązują następujące zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej,
 - b) kubatura nadziemna budynku rekreacji indywidualnej do 800 m³,
 - c) całkowita wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 9 metrów,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dla budynków rekreacji indywidualnej pomiędzy 35° – 49° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, ciemnobrązowej lub grafitowej. Dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. d) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarc pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - f) stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień (z zakazem stosowania otoczków). Zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych,
 - g) w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się realizację garaży o kubaturze nie większej niż 200 m³ jako budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynku rekreacji indywidualnej o całkowitej wysokości 6 metrów. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych, o kącie nachylenia do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej, lub grafitowej. Zakaz przesuwania głównych połaci dachowych

- o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 7) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz poprzez ciągi komunikacyjne, nie wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział 5.

Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy kultu religijnego, oznaczone symbolem **UPr.1 – pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej z obiektami małej architektury;
- 3) zakaz budowy nowych budynków;
- 4) dopuszcza się przebudowę i odbudowę istniejących budynków;
- 5) obowiązuje ochrona zieleni, w tym pomnika przyrody.

2. Teren zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony symbolem **UP.1/PE – pow. 3,46 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi publiczne w tym realizowane jako zespół budynków służby zdrowia;
 - b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizowane na budynkach i budowlach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, w tym hotelarskie, administracji, komunikacji, oświaty, gastronomii i handlu, biura, parkingi;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) obowiązują następujące zasady rozbudowy i przebudowy istniejącego zespołu budynków:
 - a) obowiązuje utrzymanie zespołu budynków jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako płaskich, dwuspadowych lub wielopołaciowych o ciemnej kolorystyce pokrycia połączeń dachowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych oraz dachach płaskich ogniw fotowoltaicznych. W wypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach płaskich, wysokość konstrukcji na których będą montowane ogniwa nie może przekroczyć 2,5 metra,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 6) w zakresie kształtowania architektury nowych obiektów handlu i gastronomii obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków, których całkowita wysokość przekracza 10 metrów,

- b) realizacja dachów jako dachów płaskich, dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych oraz dachach płaskich ogniw fotowoltaicznych. W wypadku lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach płaskich, wysokość konstrukcji na których będą montowane ogniwa nie może przekroczyć 2,5 metra,
- c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
- d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
- 8) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 100 miejsc;
- 9) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.2 – pow. 1,53 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego terenu – usługi komercyjne, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) obowiązują następujące zasady rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:
 - a) obowiązuje utrzymanie zespołu budynków jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości,
 - b) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów, za wyjątkiem wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu. Realizacja dachów jako konstrukcji łupinowych, pneumatycznych i innych form. Formę przekrycia dachowego należy dostosować do funkcji obiektu,
 - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;

- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30 miejsc;
- 8) dostęp do terenu ciągiem pieszo – jezdny z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

4. Teren zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony symbolem **UP.3/PE – pow. 2,03 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi publiczne;
 - b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW lokalizowane na budynkach i budowlach oraz na powierzchni terenu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) w zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 25 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarc pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) przy lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na powierzchni terenu obowiązuje uwzględnienie pokazanych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej od istniejących ujęć wód podziemnych.
- 7) przy lokalizacji ogniw fotowoltaicznych na powierzchni terenu, całkowita wysokość konstrukcji na których montowane będą ogniwa nie może przekroczyć 3 m nad istniejący poziom terenu.
- 8) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 9) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 100 miejsc;
- 10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej i dojazdowej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

5. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **UP.4 – pow. 0,25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi publiczne z zakresu administracji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, komunikacja, parkingi i miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 5) obowiązują następujące zasady budowy, rozbudowy, odbudowy i przebudowy budynków:
 - a) w wypadku rozbudowy obowiązuje zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości budynku,
 - b) w wypadku realizacji nowych budynków ich całkowita wysokość nie może przekroczyć 18 m,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 51° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin zimozielonych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsca;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

6. Tereny zabudowy usługowej, oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenów, oznaczone symbolami **UP.5/PE – pow. 2,93 ha i UP.6/PE – pow. 4,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) usługi publiczne z zakresu oświaty;
 - b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizowane na budynkach i budowlach, z wyłączeniem budynku „starego szpitala”, wpisanego do ewidencji zabytków

- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne w tym realizowane jako zespół budynków służby zdrowia, usługi komercyjne, parkingi i miejsca postojowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym hydrofornia;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 4) w terenie UP.6/PE obowiązuje zakaz realizacji obiektów na działkach budowlanych mniejszych niż 40 arów, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 35 metrów;
- 5) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, tj. połączonych ścianą lub przewiązkami, w tym m.in.:
 - a) zaplecza dydaktyczno – badawczego dla usług oświaty z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz sportowego,
 - b) obiektów sportowo – rekreacyjnych, w tym hali widowiskowo - sportowej,
 - c) usług hotelarskich, domów zamieszkiwania zbiorowego, burs i domów studenckich, domów opieki społecznej,
- 6) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb usług istniejących budynków z możliwością ich przebudowy lub odbudowy, a także rozbudowy i nadbudowy, na zasadach określonych w pkt 7 i 8;
- 7) obowiązuje ochrona istniejącego budynku „starego szpitala”, wpisanego do ewidencji zabytków poprzez zachowanie lub odtworzenie podczas wykonywania robót wymienionych w pkt 6, elewacji południowej, wschodniej oraz zachodniej głównego budynku, pokazanych na rysunku planu żółtą obwódką. Przy rozbudowie budynku obowiązuje zastosowanie rozwiązania połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynku rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejącej całkowitej wysokości głównego budynku starego szpitala;
- 8) w zakresie kształtowania architektury nowych obiektów oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy istniejących, za wyjątkiem budynku „starego szpitala” obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 19 metrów. Ustalenie to nie dotyczy obiektów sportowo – rekreacyjnych dla których dopuszcza się całkowitą wysokość budynków nie większą niż 25 m nad poziom istniejącego terenu,
 - b) realizacja dachów jako:
 - dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - na połaciach dachowych dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych;
 - c) dla obiektów sportowo – rekreacyjnych, dopuszcza się przekrycia konstrukcjami łupinowymi, pneumatycznymi i innymi formami. Formę przekrycia dachowego należy dostosować do funkcji obiektu. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych,
 - d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci

nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

- e) realizacja dachów o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnobrązowym i grafitowym. Dopuszcza się inną kolorystykę dla dachów płaskich,
 - f) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i tradycyjnej kamieniarki,
 - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na elewacji, za wyjątkiem detali architektonicznych na elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz miejsc do grillowania i na ognisko;
 - 10) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin rodzimych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
 - 11) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 50 miejsc;
 - 12) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

7. Tereny zabudowy usługowej, oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczone symbolem: **UP.7/PE – pow. 1,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi publiczne z zakresu administracji;
 - b) produkcja energii ze źródeł odnawialnych realizowana jako ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizowane na budynkach i budowlach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, w tym biura, gastronomia i handel, usługi hotelarskie, komunikacja, parkingi i miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 5) w zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków których całkowita wysokość przekracza 12 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych. Dopuszcza się lokalizację na połaciach dachowych ogniw fotowoltaicznych,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie

może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

- d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej poprzez nasadzenia gatunków roślin zimozielonych i ozdobnych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 30 miejsc;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej oraz z istniejącej drogi wewnętrznej.

8. Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczone symbolem: **1UB – pow. 0,02 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, strażnica Ochotniczej Straży Pożarnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – infrastruktura techniczna
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 4) Obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,5;
- 5) Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 6) Maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 7) Szerokość elewacji budynku nie większa niż 12m;
- 8) Geometria dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 49°,
 - b) dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej; łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 9) Materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru ciemnoczerwonego, brązowego, grafitowego.
- 10) Zakaz stosowania agresywnej kolorystyki i intensywnych kolorów na elewacji, za wyjątkiem detali architektonicznych na elewacji. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 11) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 1 miejsce/100m² powierzchni użytkowej;
- 12) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.1 – pow. 0,41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej. W wypadku zabudowy zwartej, dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 15 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - e) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż 1/3 długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpitowych wychodzących z kalenicy na długości powyżej 1/2 długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

2. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U.3 – pow. 0,11 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi handlu i gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – miejsca postojowe;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. terenu;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
 - a) realizacja budynków w zabudowie zwartej. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 6 metrów,

- c) realizacja dachów jako dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 20° – 25° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
- d) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. c) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi,
- e) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 2 miejsca/1 punkt usługowy.
- 8) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U.5 – pow. 0,39 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne realizowane jako usługi handlu, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe realizowane jako część wbudowana lub dobudowana do budynku usługowego, parkingi;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) w zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
 - a) całkowita wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 10 metrów,
 - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej. Zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarc dachowych) z dopuszczeniem załamania połaci i zmiany kąta jej nachylenia (ustalonego w lit. b) w strefie okapu na szerokości połaci nie większej niż $1/3$ długości krokwi. Zakaz otwierania dachów jako otwarc pulpitu wychodzących z kalenicy na długości powyżej $1/2$ długości dachu. Dopuszcza się otwarcia dachowe, przy czym szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu (tzn. szerokość czołowej ściany lukarny bez okapów), nie może przekroczyć $1/2$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $2/3$ długości całej połaci dachowej,
 - d) stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży. Obowiązuje ich realizacja jako obiektów wolnostojących lub dobudowanych do budynków usługowych, o kubaturze budynków gospodarczych nie większej niż 250 m^3 a garaży o kubaturze nie większej niż 200 m^3 . Wysokość budynków nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów. Obowiązuje

- realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej;
- 8) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
 - 9) obowiązuje realizacja miejsc postojowych stosownie do potrzeb – nie mniej niż 10 miejsc;
 - 10) dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

4. skreślony

5. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.7 – pow. 0,18 ha, U.11 - pow. 0,40 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna;
- 3) odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:
 - a) w terenie U.7 dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nie większa niż 12 metrów, przy czym przy rozbudowie obowiązuje zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 40°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów o kacie nachylenia poniżej 10°,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpituwych wychodzących z kalenicy,
 - f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;
- 4) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym pasa zieleni izolacyjnej od terenów o funkcji mieszkaniowej o szerokości nie mniejszej niż 2 metry;
- 5) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 6) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m² pow. użytkowej obiektu;
- 7) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;

- 8) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrznej.
- 9) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% pow. działki budowlanej;
- 10) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,8

6. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.8 – pow. 0,25 ha, U.10 - pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń izolacyjna;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu inwestycji;
- 4) odbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków oraz realizacja nowych, na następujących zasadach:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem U.8 dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki oraz w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - b) całkowita wysokość budynków nie większa niż 11 metrów, przy czym przy rozbudowie obowiązuje zakaz zwiększania całkowitej wysokości istniejących budynków,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 35° – 49°. Zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - d) przy rozbudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowych budynków w granicy działki dopuszcza się rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację istniejących rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach w tym zrealizowanych w granicy działki,
 - e) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitych wychodzących z kalenicy,
 - f) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - g) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;
- 5) obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych;
- 6) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
- 7) obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m² pow. użytkowej obiektu;
- 8) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 9) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej.

7. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U.9 – pow. 0,26 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – usługi;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – budownictwo mieszkaniowe realizowane jako część wbudowana, zielen izolacyjna, miejsca postojowe;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% pow. działki budowlanej;
- 3a) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,7;
- 4) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ogólnodostępnego placu przed budynkiem stanowiącego część przestrzeni publicznej związanej z ciągami ulic Św. Anny i Kowaniec;
- 5) realizacja budynków, na następujących zasadach:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku od strony południowej do 33 metrów z obowiązkiem uwzględnienia przy jej kształtowaniu charakteru sąsiedniej zabudowy kamienic, poprzez m.in. podział elewacji na segmenty z użyciem elementów pionowych i poziomych,
 - b) wysokość budynków liczona od poziomu ulicy Kowaniec nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 13 metrów, przy czym obowiązuje lokalizacja górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki (wysokość okapu) od strony ulicy Kowaniec w dostosowaniu do wysokości budynków sąsiednich tj. na wysokości nieprzekraczającej 8 metrów,
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°. Dopuszcza się otwarcia dachowe, z zakazem stosowania otwarć pulpityowych,
 - d) stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - e) stosowanie na elewacji kolorów pastelowych;
- 6) uwzględnienie terenów biologicznie czynnych o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) uchyłony;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji na terenie inwestycji:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) usługi: minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel: minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży;
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingu podziemnym;
- 9) na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych;
- 10) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy zbiorczej i ciągu pieszo- jezdnego.

8. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **Uh.1 – pow. 0,62 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

- ²) przeznaczenie uzupełniające:
- teren usług gastronomii,
 - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - teren usług sportu i rekreacji;
- ³) dopuszcza się realizację obiektów takich jak: hotel, obiekty zamieszkania zbiorowego, placówka opiekuńczo-wychowawcza, mieszkania treningowe lub wspomagane, mieszkania na usamodzielnienie, basen kryty i otwarty, ośrodki odnowy biologicznej oraz obiekty o funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej, restauracje, kawiarnie, a także obiekty socjalno – administracyjne, magazyny i warsztaty, miejsca postojowe;
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% pow. terenu;
 - zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni terenu;
 - przebudowa, rozbudowa i odbudowa istniejących obiektów na następujących zasadach:
 - przy rozbudowie budynków obowiązuje zastosowanie rozwiązania połaci dachowych i kątów ich nachylenia, stanowiących kontynuację istniejących zastosowanych w budynkach rozwiązań oraz zakaz przekraczania istniejących całkowitych wysokości budynków, tj. wysokości 17 metrów,
 - stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych (typu: tynk, drewno, gont, kamień i ich imitacje), tradycyjnej kamieniarki (z zakazem stosowania otoczków),
 - stosowanie następujących kolorów dla pokrycia połaci dachowych: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy oraz imitującej drewniany gont,
 - w wypadku elewacji tynkowanych, stosowanie kolorów pastelowych;
 - dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, poprzez realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: korty tenisowe, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku;
 - dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych, na następujących zasadach:
 - nazwa obiektu może być sytuowana:
 - bezpośrednio na elewacji budynku,
 - prostopadle lub równolegle do elewacji budynku, jako kute w metalu znaki (logo) montowane na wspornikach lub nazwa obiektu umieszczona na podwieszanej desce do elementów budynku lub wsporników,
 - jako podświetlane kasetony,
 - tablica informacyjna lub reklamowa może być sytuowana wyłącznie na elewacji budynku a ich powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m². W przypadku usług wbudowanych obowiązuje realizacja nie więcej niż 1 tablicy informacyjnej dla 1 usługi;
 - dostęp do terenu z drogi wewnętrznej;
 - realizacja nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe.

Rozdział 6.

Ustalenia planu dla infrastruktury technicznej

² W brzmieniu ustalonym w § 3 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³ W brzmieniu ustalonym w § 3 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 12. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNEJ

1. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.1 – pow. 0,18 ha**, Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę utrzymuje się;
- 3) działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Teren obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną pokrywającą się z granicą terenu, oznaczony symbolem **WZ.2/PE – pow. 0,54 ha**, Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących zbiorników wody pitnej oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja obiektów dla produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, jako ogniw fotowoltaicznych o całkowitej wysokości konstrukcji nieprzekraczającej 3 m nad istniejący poziom terenu.
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 5) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone symbolem **WZ.3 – pow. 0,11 ha**, Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę – hydrofornia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków;
- 4) dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 7.

Ustalenia planu dla terenów komunikacji

§ 13. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW LĄDOWISKA HELIKOPTERÓW Teren komunikacji, oznaczony symbolem **KL.1 – pow. 0,51 ha**, Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren stałego sanitarnego lądowiska helikopterów o nawierzchni trawiastej lub sztucznej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 3) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni - nawierzchni trawiastej;
- 4) obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia, z możliwością rozbudowy.

§ 14. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDGP/KDZ.1 – pow. 0,06 ha**, Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 20 metrów, i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się obniżenie klasy drogi do drogi klasy zbiorczej, po zrealizowaniu planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w zachodniej części miasta;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.1 – pow. 1,70 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się zmianę klasy drogi na lokalną;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.2 – pow. 5,48 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 25 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się zmianę klasy drogi na lokalną;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KDZ.3 – pow. 1,66 ha, KDZ.4 – pow. 0,57 ha, KDZ.5 – pow. 0,26 ha, KDZ.6 – pow. 0,43 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren lokalizacji dróg publicznych klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 15 m i ich elementów, takich jak:
 - a) jezdnia,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się zmianę klasy dróg oznaczonych symbolami KDZ.4 i KDZ.5, na lokalne;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.1 – pow. 1,20 ha** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.2 – pow. 1,26 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDL.3 – pow. 0,44 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 12 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

8. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.1 – pow. 0,53 ha, KDD.2 – pow. 3,65 ha, KDD.3 – pow. 1,28 ha, KDD.4 – pow. 0,66 ha, KDD.5 – pow. 1,33 ha, KDD.7 – pow. 0,33 ha, KDD.8 – pow. 1,12 ha, KDD.9 – pow. 0,22 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i ich elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

8a. Teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD – pow. 0,72 ha**. Zagospodarowanie terenu realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i ich elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

- b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

9. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **KDD.6 – pow. 0,97 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) chodniki,
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

10. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.5 – pow. 0,13 ha, KDW.6 – pow. 0,46 ha, KDW.7 – pow. 0,15 ha, KDW.11 – pow. 0,26 ha, KDW.14 – pow. 0,43 ha, KDW.15 – pow. 0,31 ha, KDW.16 – pow. 0,37 ha, KDW.18 – pow. 0,20 ha, KDW.19 – pow. 0,06 ha, KDW.20 – pow. 0,21 ha, KDW.21 – pow. 0,06 ha, KDW.22 – pow. 0,77 ha, KDW.24 – pow. 0,26 ha, KDW.25 – pow. 0,01 ha, KDW.26 – pow. 0,02 ha, KDW.27 – pow. 0,05 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 6 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.5, KDW.7 i KDW.22.

11. Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 – pow. 0,18 ha, KDW.2 – pow. 0,10 ha, KDW.3 – pow. 0,43 ha, KDW.12 – pow. 0,38 ha, KDW.13 – pow. 0,55 ha, KDW.17 – pow. 0,57 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 8 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3.

12. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.8 – pow. 0,27 ha, KDW.9 – pow. 0,17 ha, KDW.10 – pow. 0,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 10 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

- 2) obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: KDW.9, KDW.10.

13. Tereny komunikacji – droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **KDW.4 – pow. 0,56 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających (od 5 do 8 metrów) jak na rysunku planu.

14. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **1KR – pow. 0,39 ha, 2KR – pow. 0,070 ha, 3KR – pow. 0,068 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 15. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW I PLACÓW

1. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.1 – pow. 0,36 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 2) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 3) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.2 – pow. 0,50 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) wjazd i wyjazd z terenu parkingu na drogę klasy lokalnej, na zasadach określonych przez zarządzającego drogą;
- 2) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 3) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

3. Tereny parkingu, oznaczone symbolem **KS.3 – pow. 0,27 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) obowiązek realizacji na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni terenu zieleni drzewiasto – krzewiaste. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 2) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych;
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1m².

4. Tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS.4 – pow. 1,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi związane z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza;
- 3) lokalizacja zabudowy usługowej możliwa wyłącznie w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu szrafami. Na pozostałym obszarze dopuszcza się wyłącznie lokalizację 2 budynków związanych z dozorem parkingów o powierzchni zabudowy do 40 m² i kubaturze do 200 m³ każdy;
- 4) w części terenów, położonej w zasięgu strefy 50 metrów od granic istniejącego cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji gastronomicznej, sprzedaży i magazynowania artykułów żywnościowych oraz produkcji artykułów żywnościowych;
- 5) obowiązek zachowania intensywności zabudowy w terenie oznaczonym szrafami o wskaźniku nie mniejszym niż 0,1 i nie większym niż 0,9;
- 6) w obszarze oznaczonym na rysunku zmiany planu szrafami, zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 5%, powierzchni terenu inwestycji. Na pozostałym obszarze obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych na powierzchni nie mniejszej niż 10%, powierzchni terenu inwestycji;
- 7) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingów oraz miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do środowiska;
- 8) realizacja budynków usługowych na następujących zasadach:
 - a) zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
 - b) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej lub zwartej. W wypadku realizacji budynków w zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek;
 - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - d) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25°–45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych ciemnobrązowej lub grafitowej. Obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia oraz realizacji dachów kopertowych,
 - e) lokalizacja reklam i tablic informacyjnych możliwa wyłącznie na elewacjach budynków;
 - f) na elewacjach stosowanie kolorystyki we wszystkich odcieniach naturalnego piaskowca, z zakazem stosowania kolorów jaskrawych, tj. rażących czy intensywnym kolorem lub blaskiem, w tym fluorescencyjnych;
- 9) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla obsługi budynków usługowych, w zależności od potrzeb – nie mniej niż 1 mp/30 m² pow. użytkowej obiektu, w tym minimum 1 dla pojazdu wyposażonego w kartę parkingową;
- 10) obowiązek realizacji docelowo, nie mniej niż 120 miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza w tym minimum 10 dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe;
- 11) dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej.

Rozdział 8.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 16. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- 1) **30%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: U, Uh;
- 2) **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN/U, MN, MNa, MNb, MNc, MNW-ML i ML;
- 3) **10%** dla terenów pozostałych.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

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

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.