# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 listopada 2020 r.

Poz. 6943



Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2020-11-10 15:25:00


**UCHWAŁA* NR XVIII/159/20**
**RADY GMINY KOŚCIELISKO**

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Kir i Gronia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXV/276/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 4.07.2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Kir i Gronia, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Nr VI/53/19 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23 maja 2019 r., Rada Gminy Kościelisko uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Kir i Gronia, będący w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego przysiółek Kiry

w miejscowości Kościelisko w gminie Kościelisko – MPZP KIRY, wprowadzonego Uchwałą

Nr XV/109/04 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23.04.2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 01.07.2004 r. Nr 165, poz. 1963 oraz w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, wprowadzonego Uchwałą Nr IX/56/03 Rady Gminy Kościelisko z dnia 23.09.2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 403, z dnia 27.11.2003r., poz. 4256, zmienionego Uchwałą Nr XXXI/221/05 Rady Gminy Kościelisko z dnia 25.11.2005r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 72 z dnia 09.02.2006r., poz. 439, Uchwałą Nr XIV/75/07 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30.10.2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 95 z dnia 07.02.2008r., poz. 704, Uchwałą Nr XVIII/105/08 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.02.2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 516, z dnia 05.08.2008r., poz. 3347, Uchwałą Nr XX/123/08 Rady Gminy Kościelisko z dnia 16.05.2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 481, z dnia 18.07.2008r., poz. 3131, Uchwałą Nr XXXVII/241/10 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19.05.2010r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

Nr 396, z dnia 05.08.2010r., poz. 2794, Uchwałą Nr XXIV/195/13 Rady Gminy Kościelisko z dnia 25.06.2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 05.08.2013r., poz. 4979, Uchwałą Nr XXIV/196/13 Rady Gminy Kościelisko z dnia 25.06.2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 26.07.2013r., poz. 4805, Uchwałą Nr XXXII/254/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 29.04.2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19.05.2014r., poz. 2815, Uchwałą Nr XXXIV/261/14 Rady Gminy Kościelisko z dnia 27.05.2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 03.07.2014r., poz. 3658, Uchwałą Nr VIII/63/15 Rady Gminy Kościelisko z dnia 30 czerwca 2015r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22.07.2015r., poz. 4554, Uchwałą Nr XX/152/16 Rady Gminy Kościelisko z dnia 11 sierpnia 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 16.08.2016r., poz. 4799 oraz Uchwałą Nr XXVII/207/17 Rady Gminy Kościelisko z dnia 24.05.2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 06.06.2017r., poz. 3854.

2. Obszar objęty planem obejmuje grunty położone w miejscowości Kościelisko, w rejonie przysiółków Kiry i Groń, częściowo w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000 Tatry PLC 120001, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:

1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, granicy Tatrzańskiego Parku Narodowego i obszaru Natura 2000, granicy obszaru chronionego krajobrazu, granicy złoża wód termalnych „Chochołowskie Termy”, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic pozostałych obszarów zagrożonych powodzią, obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 9, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;

8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

9) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

5. Ponadto, ze względu na brak zasadności wprowadzenia ustaleń określonych w poniższych pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

6. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu

symbolem **MN**;

2) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;

3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;

4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/M**;

5) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

6) tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku – oznaczone na rysunku planu symbolem **UTW**;

7) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**;

8) tereny obiektów związanych ze statutową działalności TPN – oznaczone na rysunku planu symbolem **RLU**;

9) teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni nieurządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **USR/ZN**;

10) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**;

11) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

12) tereny lasów i zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN**;

13) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;

14) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**;

15) tereny wód płynących – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**;

16) tereny wód płynących na gruntach leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP/ZL**;

17) teren wód płynących i zieleni nieurządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **WP/ZN**;

18) teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.TW**;

19) tereny infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem **TK**;

20) teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.TE**;

21) tereny obsługi komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;

22) teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „G” – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;

23) teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „L” – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;

24) tereny publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „D” – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;

25) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDw**.

26) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej oraz zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDw/ZN**.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;

5) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu budowlanego, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie

i zagospodarowanie terenu;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej pod budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10) **kubaturze nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku –** należy przez to rozumieć sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku, stanowiącą iloczyn powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, przy czym do kubatury nadziemnych kondygnacji budynku:

   a) należy wliczać kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,

   b) nie należy wliczać kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp

   i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyzną dachu;

11) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;

12) **budynkach usługowo-mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej i mieszkalnej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;

13) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;

14) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, place zabaw wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz inne obiekty małej architektury;

15) **naturalnym poziomie gruntu –** należy przez to rozumieć poziom terenu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, bez sztucznych nasypów i skarp;

16) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane

z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków i innych obiektów oraz niezbędne mury oporowe;

17) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane

w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane

z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;

18) **inwestycjach uciążliwych -** należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

19) **działalności uciążliwej –** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub rolniczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

## Rozdział 2.
## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### § 3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.MN1 do 6.MN1**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację w terenach: od 1.MN1 do 5.MN1 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację w terenach: od 1.MN1 do 5.MN1 budynków mieszkalno-usługowych

z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

c) lokalizację w terenach: od 1.MN1 do 5.MN1 towarzyszących budynków pomocniczych

i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w terenach: od 1.MN1 do 5.MN1 - towarzyszących budynków usługowych,

b) lokalizację w terenach: od 1.MN1 do 5.MN1 - towarzyszących budynków usługowo-mieszkalnych,

c) lokalizację dróg wewnętrznych,

d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.MN1 w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 5.KDw i 10.KDw,
- w terenie 2.MN1 w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych

7.KDw i 8 KDw,

- w terenie 4.MN1 w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu przebiegającej od strony południowo-zachodniej,
- w terenie 5.MN1 w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej

10.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

f) w przypadku podziału terenów: 1.MN1, 2.MN1 i 4.MN1 na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 $m^2$;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku mieszkalno-usługowym oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,

b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 1500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego,
- 1700 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym,
- 2000 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego,
- 800 $m^3$ - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego,
- 1000 $m^3$ - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowo-mieszkalnego,
- 500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 5,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych,
- 4,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,
- 3,5 m - w budynkach pomocniczych,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 12,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych,
- 9,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,
- 7,5 m - w budynkach pomocniczych,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do garaży oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^o$- $54^o$.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.MN2 do 4.MN2**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) zachowanie istniejących budynków o funkcji inwentarskiej oraz istniejących budynków o funkcji gospodarczej w zabudowie zagrodowej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na budynki o funkcji określonej pod lit.: a), c), d) i e) oraz w pkt 3, lit.: a) i b),

c) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych, z częścią usługową z zakresu usług turystyki i wypoczynku, w tym w terenie 1.MN2 – turystyki aktywnej i aktywnego wypoczynku związanego z jeździectwem, edukacją i hipoterapią,

d) lokalizacje towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

e) lokalizację w terenie 1.MN2 towarzyszących innych obiektów związanych

z jeździectwem, edukacją i hipoterapią,

f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących budynków usługowych,

b) lokalizację towarzyszących budynków usługowo-mieszkalnych, o funkcji innej niż określona w pkt 2) lit. c),

c) lokalizację dróg wewnętrznych,

d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.MN2 w odległości 12,0 m od osi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,
- w terenie 3.MN2 w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych

7.KDw i 8.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki,

c) w przypadku, kiedy istniejąca zabudowa na działce przekracza wskaźnik określony pod lit. b), ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku, wpływającej na zwiększenie powierzchni zabudowy pod budynkiem,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować:

- w terenie 1.MN2: co najmniej 25% powierzchni działki,
- w pozostałych terenach: co najmniej 40% powierzchni działki,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący:

- w terenach: 1.MN2 i 2.MN2 - 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,
- w terenach: 3.MN2 i 4.MN2 - 0,65, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,

f) w przypadku istniejącej zabudowy, kiedy wskaźnik intensywności zabudowy przekracza wartości określone pod lit. e) tiret pierwsze, ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku, wpływającej na zwiększenie powierzchni całkowitej budynku,

g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

h) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż:

- 800 $m^2$ – w terenach: 1.MN2 i 2.MN2,
- 600 $m^2$ – w terenach: 3.MN2 i 4.MN2;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynku mieszkalno-usługowym oraz usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,

b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 1500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, bez realizacji pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,
- 1700 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym oraz w przypadku realizacji w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie zagrodowej pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,
- 2000 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego,
- 1000 $m^3$ - w przypadku realizacji towarzyszących budynków usługowych związanych z jeździectwem, edukacją i hipoterapią,
- 800 $m^3$ - w przypadku realizacji towarzyszących innych budynków usługowych,
- 1000 $m^3$ - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowo-mieszkalnego, a także w przypadku rozbudowy istniejącego budynku inwentarskiego oraz rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej,
- 500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

c) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. b), za wyjątkiem przypadków, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia kubatury obiektu;

d) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. f), nie może przekraczać:

- 5,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach mieszkalno-usługowych,
- 4,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,
- 3,5 m - w pozostałych budynkach,

e) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. f), nie może przekraczać:

- 11,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych,
- 9,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych, a także w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
- 7,5 m - w pozostałych budynkach,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

f) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów i zejść do garaży oraz zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;

g) ustala się zakaz nadbudowy istniejących obiektów, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. e), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nieprzekraczających wartości określonych pod lit. e) i nie spowoduje ich przekroczenia;

h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^o$- $54^o$.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RM**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy zagrodowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) lokalizację towarzyszących budynków o funkcji inwentarskiej oraz budynków o funkcji gospodarczej w zabudowie zagrodowej,

c) lokalizację towarzyszących budynków o funkcji garażowej,

d) lokalizację wiat garażowych i gospodarczych, altan oraz obiektów małej architektury,

e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2.KDw,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce wynoszący 0,55, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,4,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 1500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego bez realizacji pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,
- 1700 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z projektowanymi pokojami do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,
- 1000 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku inwentarskiego oraz budynku gospodarczego,
- 500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku o funkcji garażowej,

b) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d), nie może przekraczać:

- 5,0 m - w budynkach mieszkalnych,
- 4,0 m - w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych,
- 3,5 m - w budynkach o funkcji garażowej,

c) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d), nie może przekraczać:

- 11,5 m - w budynkach mieszkalnych,
- 9,0 m - w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych,
- 7,5 m - w budynkach o funkcji garażowej,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

d) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do garaży oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49$^{o}$- 54$^{o}$.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych z usługami z zakresu turystyki

i wypoczynku,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących budynków usługowych,

b) lokalizację w budynkach mieszkalno-usługowych z usługami z zakresu turystyki

i wypoczynku, towarzyszącej innej funkcji usługowej,

c) lokalizację drogi wewnętrznej,

d) zachowanie istniejącego cieku wodnego,

e) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływającego przez teren cieku wodnego,

f) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 19,0 m od osi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni terenu,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;

f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m$^2$;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 2000 m$^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego,
- 1700 m$^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym,
- 1500 m$^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez lokalu użytkowego,
- 800 m$^3$ - w przypadku realizacji towarzyszącego budynku usługowego,
- 500 m$^3$ - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

b) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone w pkt 5 lit. a), za wyjątkiem przypadków, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia kubatury obiektu;

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 4,5 m - w budynku mieszkalno-usługowym oraz mieszkalnym jednorodzinnym,
- 4,0 m - w towarzyszącym budynku usługowym,
- 3,5 m - w budynku pomocniczym,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 11,5 m - w budynkach mieszkalno-usługowych oraz w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- 9,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych,
- 7,5 m - w budynkach pomocniczych,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do garaży oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;

f) ustala się zakaz nadbudowy istniejących obiektów, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. d), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych pod lit. d) i nie spowoduje ich przekroczenia,

g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^{o}$- $54^{o}$.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U/M i 2.U/M**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych i mieszkalno-usługowych z usługami

z zakresu turystyki i wypoczynku oraz gastronomii,

b) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki

i wypoczynku oraz gastronomii,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych o funkcji innej niż określona

w pkt 2) lit. a),

b) realizację w budynkach, o których mowa w pkt 2, lit. a) i b) towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, innej niż określona w przeznaczeniu podstawowym,

c) zachowanie, w terenie 1.U/M, cieku wodnego,

d) lokalizację, w terenie 1.U/M, urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływającego przez teren cieku wodnego,

e) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) w terenie 2.U/M obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 17,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej 1.KDG, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 7 oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1.KDw,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy remontu, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:

- 0,65 w terenie 1.U/M, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,
- 0,7 w terenie 2.U/M, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,

f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;

g) w przypadku istniejącej zabudowy, kiedy wskaźnik intensywności zabudowy przekracza wartości określone pod lit. e), ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku, wpływającej na zwiększenie powierzchni całkowitej budynku,

h) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 $m^2$;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 2500 $m^3$ - w przypadku budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego oraz budynku mieszkalno-usługowego,
- 500 $m^3$ - w przypadku budynku pomocniczego;

b) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. a), za wyjątkiem przypadków, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia kubatury obiektu;

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 5,0 m - w budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym oraz w budynku mieszkalno-usługowym,
- 3,5 m - w budynku pomocniczym,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 11,5 m - w budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym oraz w budynku mieszkalno-usługowym,
- 7,5 m - w budynku pomocniczym,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do garaży oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;

f) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. d), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych pod lit. d) i nie spowoduje ich przekroczenia,

g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^o$- $54^o$.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U i 2.U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii,

b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 7:

- w terenie 1.U w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni – od strony drogi wojewódzkiej 1.KDG oraz 6,0 m od krawędzi jezdni – od strony drogi gminnej 1.KDL,
- w terenie 2.U w odległości 9,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 1.KDG,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- w terenie 1.U: 30% powierzchni terenu,
- w terenie 2.U: 25% powierzchni terenu,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:

- 0,3 – w terenie 1.U,
- 0,25 – w terenie 2.U,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu istniejącego terenu, nie może przekraczać 6,0 m,

b) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. a), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych pod lit. a) i nie spowoduje ich przekroczenia,

c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^{o}$- $54^{o}$.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UTW i 2.UTW,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

b) lokalizację innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 2) lit. a) - towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, innej niż określona w przeznaczeniu podstawowym,

b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.UTW w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej 1.KDG oraz 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej publicznej 1.KDL, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 7,
- w terenie 2.UTW w odległości 19,0 m od osi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować:

- co najmniej 35% powierzchni działki – w terenie 1.UTW.
- co najmniej 40% powierzchni działki – w terenie 2.UTW,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:

- 0,7 w terenie 1.UTW, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,
- 0,65 w terenie 2.UTW, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,5,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;

f) w przypadku istniejącej zabudowy, kiedy wskaźnik intensywności zabudowy przekracza wartości określone pod lit. d), ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku, wpływającej na zwiększenie powierzchni całkowitej budynku,

g) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 $m^2$;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 2500 $m^3$ - w przypadku budynku usługowego,
- 500 $m^3$ - w przypadku budynku pomocniczego;

b) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. a), za wyjątkiem przypadków, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia kubatury obiektu;

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu istniejącego terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 6,0 m - w budynku usługowym,
- 3,5 m - w budynku pomocniczym,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu istniejącego terenu przed budynkiem, liczona od strony elewacji frontowej,

z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), nie może przekraczać:

- 12,5 m - w budynku usługowym w terenie 1.UTW,
- 12,0 m - w budynku usługowym w terenie 2.UTW,
- 7,5 m - w budynku pomocniczym,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu istniejącego terenu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów i zejść do garaży oraz zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku,

f) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. d), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych pod lit. d) i nie spowoduje ich przekroczenia,

g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^{o}$- $54^{o}$;

h) w odniesieniu do istniejących budynków o geometrii dachu niezgodnej z ustaleniami szczegółowymi określonymi w planie, bez dostosowywania geometrii dachu do ustaleń, o których mowa pod lit. g), dopuszcza się wyłącznie ich: remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę w zakresie nie obejmującym dachu.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.UTW**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku – domków turystycznych,

b) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii,

b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 19,0 m od osi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,

b) istniejące budynki położone w całości lub w części w obszarze pomiędzy linią zabudowy

a linią rozgraniczająca drogi mogą być modernizowane, przebudowywane

i rozbudowywane, z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,3,

f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;

g) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 $m^2$;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 600 $m^3$ - w budynku usługowego,
- 300 $m^3$ - w przypadku budynku pomocniczego;

b) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. a), za wyjątkiem przypadków, kiedy rozbudowa budynku nie spowoduje zwiększenia kubatury obiektu;

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu nie może przekraczać:

- 4,0 m - w budynku usługowym,
- 3,5 m - w budynku pomocniczym,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu nie może przekraczać:

- 9,0 m - w budynku usługowym,
- 7,5 m - w budynku pomocniczym,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

e) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków, których parametry przekraczają wartości określone pod lit. d), za wyjątkiem przypadków, kiedy nadbudowa dotyczy części obiektów nie przekraczających wartości określonych pod lit. d) i nie spowoduje ich przekroczenia,

f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^{o}$- $54^{o}$.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.UTW**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej – usługi turystyki i wypoczynku;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku – domków turystycznych,

b) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni terenu,

b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4, przy czym stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki nie może przekraczać 0,3,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05;

e) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 600 $m^2$;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku nie może przekraczać:

- 600 $m^3$ - w budynku usługowego,
- 300 $m^3$ - w przypadku budynku pomocniczego;

b) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od poziomu istniejącego terenu nie może przekraczać:

- 4,0 m - w budynku usługowym,
- 3,5 m - w budynku pomocniczym,

c) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od poziomu istniejącego terenu nie może przekraczać:

- 9,0 m - w budynku usługowym,
- 7,5 m - w budynku pomocniczym,
- 6,0 m - w innych obiektach pomocniczych,

d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $49^{o}$- $54^{o}$.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.USR**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren obiektów i urządzeń sportu**

**i rekreacji;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków i budowli związanych z funkcją sportową i rekreacyjną,

b) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację towarzyszących budowli i urządzeń związanych z realizacją tras biegowych, w tym obiektu mostowego, służącego do przeprowadzenia narciarskiej trasy biegowej nad drogą 1.KDL,

e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących budynków usługowych i innych obiektów usługowych związanych z funkcją turystyczno-wypoczynkową,

b) lokalizację w budynkach usługowych o których mowa w pkt 2) lit. a) i w pkt 3) lit. a) -towarzyszącej funkcji gastronomicznej,

c) lokalizację parkingów,

d) lokalizację dróg wewnętrznych,

e) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od osi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej publicznej 1.KDD,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,

e) przy nasadzeniach zieleni obowiązują gatunki rodzime i lokalnie występujące;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu nowoprojektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. c), nie może przekraczać:

- 6,5 m - w budynku usługowym o funkcji turystyczno-wypoczynkowej,
- 4,5 m - w budynkach pomocniczych;

b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. c), nie może przekraczać:

- 15,0 m - w budynku usługowym o funkcji turystyczno-wypoczynkowej,
- 12,0 m - w budynkach związanych z funkcją sportową i rekreacyjną,
- 9,0 m - w budynkach pomocniczych,
- 7,5 m - w innych obiektach pomocniczych,

c) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego obiektu od naturalnego poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do garaży oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku;

d) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe

z przysztychami i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49$^{o}$- 54$^{o}$, przy czym nie dotyczy to budynków o funkcji sportowej i rekreacyjnej, których forma może być kształtowana dowolnie;

e) dachy budynków pomocniczych należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe

z przysztychami i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49$^{o}$- 54$^{o}$, a także jako jednospadowe

o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie przekraczającym 30$^{o}$ lub jako płaskie.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 2.USR do 5.USR**,

w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny obiektów i urządzeń sportu**

**i rekreacji;**

2) Za zgodne przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację narciarskich tras biegowych związanych z funkcjonowaniem ośrodka biathlonowego,

b) lokalizację w terenie 2.USR i 3.USR - rolkostrady,

c) lokalizację towarzyszących budowli i urządzeń związanych z realizacją tras biegowych oraz rolkostrady,

d) lokalizację w terenie 5.USR obiektu mostowego, służącego do przeprowadzenia narciarskiej trasy biegowej nad drogą 1.KDL,

e) wykorzystywanie narciarskich tras biegowych dla celów uprawiania innych sportów,

za wyjątkiem sportów motorowych,

f) wykorzystywanie narciarskich tras biegowych dla celów rekreacyjnych,

g) wykorzystywanie narciarskich tras biegowych jako dojazdów do miejsc i obszarów,

na których realizowane są cele Tatrzańskiego Parku Narodowego;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) wykorzystywanie gruntów niezagospodarowanych na cele sportowo-rekreacyjne do celów związanych z gospodarka leśną;

4) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych

w pkt 2 i 3.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.USR/ZN,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren obiektów i urządzeń sportu**

**i rekreacji oraz zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację narciarskich tras biegowych związanych z funkcjonowaniem ośrodka biathlonowego,

b) lokalizację rolkostrady,

c) lokalizację towarzyszących budowli i urządzeń związanych z realizacją tras biegowych oraz rolkostrady,

d) zagospodarowanie gruntów niewykorzystanych na cele sportowo-rekreacyjne zielenią nieurządzoną,

e) wykorzystywanie tras narciarskich dla celów uprawiania innych sportów, za wyjątkiem sportów motorowych,

f) wykorzystywanie tras dla celów rekreacyjnych;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń

i sieci infrastruktury technicznej,

4) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych

w pkt 2 i 3.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RLU, 2.RLU i 3.RLU**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny obiektów związanych ze statutową działalnością TPN;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację budynków i innych obiektów przeznaczonych na prowadzenie statutowej działalności Tatrzańskiego Parku Narodowego, w tym obiektów mieszkalnych i innych związanych z obsługą gospodarki leśnej,

b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację w terenie 3.RLU urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływającego w sąsiedztwie potoku Kirowa Woda;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.RLU w odległości 17,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej 1.KDG, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 7,
- w terenie 2.RLU w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi gminnej publicznej 1.KDL,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- w terenie 1.RLU: 15% powierzchni terenu,
- w terenie 2.RLU: 20% powierzchni terenu,
- w terenie 3.RLU: 10% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować:

- w terenach 1.RLU i 3.RLU: 60% powierzchni terenu,
- w terenie 2.RLU: 50% powierzchni terenu,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać:

- w terenie 1.RLU: 0,3,

- w terenie 2.RLU: 0,4,
- w terenie 3.RLU: 0,1;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku w terenie 1.RLU nie może przekraczać:

- 300 $m^3$ - w przypadku budynku o funkcji garażowej,
- 1000 $m^3$ - w przypadku budynku o funkcji gospodarczej,
- 2000 $m^3$ - w przypadku pozostałych budynków,

b) maksymalna kubatura nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku w terenach 2.RLU i 3.RLU, nie może przekraczać:

- w terenie 2.RLU: 1500 $m^3$ - w przypadku budynku mieszkalnego oraz 1000 $m^3$

w przypadku budynku o funkcji gospodarczej lub inwentarskiej;

- w terenie 3.RLU: 500 $m^3$,

c) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu istniejącego terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d), nie może przekraczać:

- w terenie 1.RLU: 3,5 m - w przypadku budynku pomocniczego oraz 4,5 m

w przypadku pozostałych budynków,

- w terenie 2.RLU: 4,0 m - w przypadku budynku mieszkalnego oraz 3,5 m

w przypadku budynku gospodarczego i inwentarskiego,

- w terenie 3.RLU: 3,5 m,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu istniejącego terenu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d), nie może przekraczać:

- w terenie 1.RLU: 7,5 m - w przypadku budynku pomocniczego oraz 10,0 m

w przypadku pozostałych budynków,

- w terenie 2.RLU: 9,0 m;
- w terenie 3.RLU: 7,5 m,

e) do obliczenia odległości głównego okapu dachu i głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od naturalnego poziomu gruntu, nie należy wliczać obniżenia terenu wynikającego z realizacji zjazdów do garaży oraz zejść do garaży, zejść do pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń technicznych w budynku,

f) maksymalna wysokość innych obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu, nie może przekraczać 7,5 m,

g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami

i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach:

- w terenie 1.RLU: 45$^o$- 54$^o$,
- w terenie 2.RLU: 49$^o$- 54$^o$.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZU do 5.ZU**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni urządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się użytkowanie terenu w formie zieleni urządzonej;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w terenie 4.ZU ścieżek spacerowych, oczka wodnego wraz

z pomostem oraz towarzyszących obiektów malej architektury wypoczynkowej, w tym grillowiska,

b) lokalizację w terenach: wydzielonych placów z urządzeniami zabawowymi,

c) lokalizację utwardzonych placów jako miejsc służących do parkowania pojazdów samochodowych przewidzianych do obsługi komunikacyjnej terenu,

d) zachowanie, w terenach: 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU i 4.ZU, istniejących cieków wodnych,

e) lokalizację, w terenach: 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU i 4.ZU, urządzeń wodnych związanych

z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających przez ww. tereny cieków wodnych,

f) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,

za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) ustala się obowiązek zachowania na co najmniej 50% powierzchni terenu – powierzchni biologicznie czynnej,

c) ustala się obowiązek utrzymania zieleni wysokiej,

d) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków wodnych w terenach 1.ZU, 2.ZU, 3.ZU i 4.ZU.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZL do 22.ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarka leśną,

b) zachowanie, w terenach 11.ZL i 12.ZL, istniejących cieków wodnych,

c) lokalizację w terenach 11.ZL i 12.ZL urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających cieków wodnych;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń oraz podziemnych sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 2 lit. c) i pkt 3,

b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków wodnych przebiegających przez tereny 11.ZL

i 12.ZL.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZL/ZN do 4.ZL/ZN**,

w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny lasów i zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarką leśną,

b) użytkowanie gruntów w formie zieleni nieurządzonej;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację w terenie 2.ZL/ZN mikroinstalacji solarnych,

c) lokalizację w terenie 4.ZL/ZN urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających w sąsiedztwie cieków wodnych;

4) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZN do 18.ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) użytkowanie gruntów w formie zieleni nieurządzonej,

b) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) zachowanie, w terenach 1.ZN i 2.ZN, istniejących cieków wodnych,

b) lokalizację w terenach od 1.ZN do 6.ZN oraz 18.ZN - urządzeń wodnych związanych

z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją cieków wodnych przepływających przez tereny lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,

c) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,

za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) ustala się obowiązek utrzymania zieleni wysokiej,

c) w terenach od 1.ZN do 6.ZN oraz 18.ZN dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków wodnych przepływających przez tereny lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.RP do 5.RP,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny rolnicze;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych w formie użytków zielonych;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WP i 2.WP**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wód płynących;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się zachowanie przebiegu cieku wodnego – potoku Kirowa Woda;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją potoku;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,

za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.WP/ZN**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **teren wód płynących oraz zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) zachowanie przebiegu potoku Kirowa Woda,

b) użytkowanie gruntów nie zajętych przez wody płynące w formie zieleni nieurządzonej;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) przekraczanie cieku innymi sieciami infrastruktury technicznej,

c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją potoku Kirowa Woda;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,

za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.WP/ZL do 11.WP/ZL**,

w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wód płynących na gruntach leśnych;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) zachowanie przebiegu potoku Kirowa Woda,

b) wykorzystywanie gruntów niezajętych przez wody płynące potoku Kirowa Woda do celów związanych z gospodarką leśną;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) przekraczanie cieku innymi sieciami infrastruktury technicznej,

c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją potoku Kirowa Woda;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,

za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.TW**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków i budowli infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,

b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,

c) lokalizacje budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków;

4) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy pod budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni terenu,

b) ustala się obowiązek zachowania na co najmniej 20% powierzchni terenu – powierzchni biologicznie czynnej,

c) dachy obiektów należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami i półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach $45^{o}$- $54^{o}$,

d) maksymalna wysokość obiektu, liczona od naturalnego poziomu gruntu do głównej kalenicy dachu obiektu, nie może przekraczać 8,0 m.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.TK i 2.TK**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków,

b) lokalizację budowli infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.TE**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzaniem ścieków.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.KS do 7.KS**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny obsługi komunikacji;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizację parkingu,

b) lokalizację, w terenach od 1.KS do 6.KS, w obrębie parkingu - obiektu stróżówki,

c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w terenów 2.KS i 3.KS obiektów rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury rekreacyjno-wypoczynkowej,

b) lokalizację w terenie 3.KS budynków gospodarczych,

c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizację w terenie 5.KS urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływającego przez teren cieku wodnego;

4) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla budynków gospodarczych lokalizowanych w obrębie terenu 3.KS ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 1.KDG,

b) powierzchnia zabudowy pod obiektem stróżówki nie może przekraczać 10 $m^2$,

c) łączna powierzchnia zabudowy pod budynkami gospodarczymi w terenie 3.KS nie może przekraczać 10% powierzchni terenu,

d) ustala się obowiązek zachowania na co najmniej 5% powierzchni terenu - powierzchni biologicznie czynnej,

e) dachy obiektów należy projektować jako dwuspadowe z przysztychami i półszczytowe,

o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się

w granicach $49^o$- $54^o$,

f) maksymalna wysokość obiektu, liczona od naturalnego poziomu gruntu do głównej kalenicy dachu obiektu, nie może przekraczać 5,0 m,

g) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku wodnego w terenie 5.KS.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDG**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi publicznej klasy „G” – głównej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych

z funkcjonowaniem drogi,

b) zachowanie przebiegu cieku wodnego – potoku Kirowa Woda,

c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływającego przez teren potoku Kirowa Woda;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się obowiązek zachowania szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu, w tym linii rozgraniczającej drogi w obrębie obszaru objętego planem

od strony północnej - w odległości od 8,5 m od osi jezdni - w rejonie mostu na potoku Kirowa Woda oraz terenu 1.UTW, do 13,0 m - w rejonie terenu 1.ZN,

b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku wodnego – potoku Kirowa Woda.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi publicznej klasy „L” – lokalnej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych

z funkcjonowaniem drogi, w tym skanalizowanych cieków wodnych,

b) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi, na odcinku sąsiadującym z terenem 12.ZL, stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych świadczących usługi transportu

w zakresie obsługi ruchu turystycznego,

c) lokalizację, częściowo w liniach rozgraniczających drogi, narciarskiej trasy biegowej,

d) lokalizację nad drogą obiektu mostowego, służącego do przeprowadzenia nad drogą narciarskiej trasy biegowej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się obowiązek zachowania szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu, tj. od 10,0 m w rejonie parkingu 1.KS do 16,0 m w rejonie terenu 1.MN/U,

b) ustala się obowiązek zachowania narożnego ścięcia linii rozgraniczającej drogi

w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KDG, w formie „trójkąta widoczności” - zgodnie

z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się wykonywanie prac konserwacyjnych związanych z utrzymaniem skanalizowanych cieków wodnych przekraczających drogę publiczną.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD i 2.KDD**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „D”;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację urządzeń,

sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) ustala się obowiązek zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,

b) ustala się obowiązek zachowania narożnego ścięcia linii rozgraniczającej terenu 1.KDD

w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KDL, w formie „trójkąta widoczności” - zgodnie

z rysunkiem planu.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.KDw do 10.KDw**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych

z funkcjonowaniem drogi;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) ustala się obowiązek zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,

b) ustala się obowiązek zachowania narożnych ścięć linii rozgraniczających w formie trójkątów widoczności - zgodnie z rysunkiem planu.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDw/ZN, 2.KDw/ZN**

**i 3.KDw/ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej oraz zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) użytkowanie terenu niezagospodarowanego na cele komunikacyjne w formie zieleni nieurządzonej,

c) wykorzystywanie gruntów zlokalizowanych w terenie 1.KDw/ZN,

a niezagospodarowanych na cele komunikacyjne, do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze użytków zielonych;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,

za wyjątkiem określonych w pkt 2 lit. a) i pkt 3,

b) w miejscu nie zajętym przez drogę wewnętrzną ustala się obowiązek utrzymania zieleni niskiej,

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej.

**§ 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

1) W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek gruntu:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 $m^2$,

b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na $90^o$ z tolerancją do $30^o$;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty

i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 5. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**

Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, przy czym:

1) teren wyznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDG stanowi obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2) tereny wyznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 1.TW, 1.TK, 2.TK, 1.TE, stanowią obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## Rozdział 3.
## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

**§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji inwestycji uciążliwych za wyjątkiem:

1) obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

2) instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody;

3) tras narciarskich oraz urządzeń im towarzyszących;

4) obiektu turystyczno-wypoczynkowego w terenie 1.USR;

5) stadionu sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w terenie 1.USR;

6) parkingów realizowanych w terenach oznaczonych symbolami: od 1.KS do 6.KS oraz

w terenie 1.USR;

7) dróg oraz obiektów mostowych;

8) sieci kanalizacyjnych, rurociągów wodociągowych oraz urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych;

9) budowli przeciwpowodziowych oraz inwestycji związanych z regulacją wód.

2. Na obszarze objętym planem wyklucza się możliwość prowadzenia działalności uciążliwej związanej z chowem lub hodowlą zwierząt oraz obsługą i naprawami sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu.

3. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się obowiązek zachowania ciągłości przebiegu nieujawnionych na rysunku planu cieków wodnych zlokalizowanych w obrębie terenów: 1.MN/U, 1.U/M, 11.ZL i 12.ZL, 1.ZN, 2.ZN,

1.ZU, 2.ZU, 3.ZU i 4.ZU, 5.KS oraz 1.KDG i 1.KDL.

5. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1, MN2 i RM zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny oznaczone symbolami: MN/U, U/M, UTW i RLU - do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

7. W celu ochrony przed uciążliwościami drogi wojewódzkiej Nr 958 relacji Chabówka-Zakopane, dla nowobudowanych budynków realizowanych w terenach bezpośrednio przylegających do drogi wojewódzkiej, w odległości mniejszej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane

i oczyszczone przed odprowadzeniem.

**§ 7. Zasady ochrony krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:

1) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,

2) rzut projektowanych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów

o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1,

3) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów

i wyglądów dachowych),

4) poddasze w projektowanym budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych,

5) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

6) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku,

7) do pokrycia dachu budynku należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, za wyjątkiem dachów realizowanych jako „dachy zielone”,

8) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić:

   a) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w budynkach mieszkalno-usługowych, w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz w budynkach usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku lokalizowanych w obrębie terenów: 1.MN/U, 1.U/M, 2.U/M, 1.UTW i 2.UTW – 1,0 m,

   b) w pozostałych budynkach: 0,75 m,

9) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin

z tworzyw sztucznych,

10) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej projektowanego budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej,

11) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego

i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane,

z dopuszczeniem białego.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom wczasowy „Halit” – ul. Groń 1, oznaczony na rysunku planu nr 1;

2) leśniczówka TPN – ul. Groń 10, oznaczony na rysunku planu nr 2;

3) leśniczówka TPN – ul. Kiry 2, oznaczony na rysunku planu nr 3.

3. Obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:

1) podporządkowaniu, w działaniach inwestycyjnych związanych z przebudową i rozbudową budynku, formy architektonicznej budynku formie historycznej w zakresie bryły budynku oraz geometrii dachu;

2) zastosowaniu tradycyjnych lub nawiązujących do tradycyjnych materiałów budowlanych;

3) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego;

4) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, i powtórzeniu występujących historycznych podziałów okien;

5) zharmonizowaniu ewentualnych nowych otworów okiennych lub drzwiowych

z zabytkową elewacją budynku;

6) stosowania kolorystyki obiektów nawiązującej do historycznej.

**§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także granice i sposoby zagospodarowania obszarów zagrożonych powodzią**

1. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszarów podlegających ochronie ustalonej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, przy czym:

1) część terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniem graficznym, którego przebieg wskazano na rysunku planu, położona jest w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego utworzonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 października 1954r. w sprawie utworzenia Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1955r. Nr 4 poz., funkcjonującego obecnie na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 kwietnia 2003 r. w sprawie Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 2003r. Nr 65, poz. 599), a także Obszaru Natura 2000 PLC 120001 Tatry, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 25 stycznie 2008r., jako obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty oraz wymienionego jako obszar specjalnej ochrony ptaków;

2) część terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniem graficznym, którego przebieg wskazano na rysunku planu, położona jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego

z 22.05.2020 r., poz. 3482).

2. Na obszarze objętym planem obowiązują:

1) w odniesieniu do terenów położonych w granicach Tatrzańskiego Parku Narodowego - zakazy

i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu, określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 55 ze zm.) oraz rozporządzeniu,

o którym mowa w ust. 1 pkt 1;

2) w odniesieniu do terenów położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1 pkt 2.

3. Część obszaru objętego planem, zgodnie z granicą określona na rysunku planu, położona jest

w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych nr WT 7967 o nazwie „Chochołowskie Termy”.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 441 „Zbiornik Zakopane” i podlega ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych

z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.

5. Na obszarze objętym planem określa się:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają określone na rysunku planu „granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”, stanowiące jednocześnie granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q=1%, ustalone w oparciu o opracowanie pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”;

2) pozostałe obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Kirowa Woda, których zasięg wyznaczają określone na rysunku planu „granice pozostałych obszarów zagrożonych powodzią”, ustalone w oparciu o opracowanie pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelisko”, z uwzględnieniem zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz konfiguracji terenu w oparciu o mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:1000;

6. Na obszarach zagrożenia powodziowego obowiązują:

1) w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią;

2) w odniesieniu do pozostałych obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi potoku Kirowa Woda – ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów, zawarte w § 3 niniejszej uchwały.

## Rozdział 4.
## ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:

1) tereny przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg publicznych:

a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDG, o którym mowa w § 3 ust. 26 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi publicznej wojewódzkiej Nr 958 relacji Chabówka-Zakopane, kl. „G” - głównej,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL, o którym mowa w § 3 ust. 27 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej kl. „L” - lokalnej,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD i 2.KDD, o których mowa w § 3 ust. 28 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi gminnej kl. „D” – dojazdowej;

2) tereny przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych, w tym tereny, o których mowa w § 3 ust. 29 niniejszej uchwały, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.KDw do 3.KDW, 5.KDw, 9.KDw oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDw/ZN i 3.KDw/ZN, o których mowa w § 3 ust. 30 niniejszej uchwały.

3) tereny przeznaczone dla potrzeb budowy dróg wewnętrznych, w tym tereny, o których mowa w § 3 ust. 29 niniejszej uchwały, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.KDw, 6.KDw, 7.KDw, 8.KDw i 10.KDw oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDw/ZN,

o którym mowa w § 3 ust. 30 niniejszej uchwały.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem publicznej komunikacji drogowej, odbywać się będzie poprzez drogę publiczną wojewódzką Nr 958 relacji Chabówka-Zakopane.

3. Obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych w obszarze objętym planem odbywać się będzie: z drogi publicznej wojewódzkiej Nr 958 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG, z dróg gminnych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL i 1.KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1.KDw do 10.KDw, z dróg wewnętrznych nie określonych na rysunku planu, a także poprzez odpowiednie służebności drogowe, przy czym w odniesieniu do terenów inwestycyjnych bezpośrednio przylegających do drogi wojewódzkiej Nr 958 ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenów: 2.U/M, 1.RLU oraz od 1.KS do 7.KS - odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej wojewódzkiej Nr 958;

2) obsługa komunikacyjna terenu 1.UTW odbywać się będzie bezpośrednio z drogi gminnej publicznej 1.KDL;

3) obsługa komunikacyjna terenu 1.U odbywać się będzie z drogi gminnej publicznej 1.KDL lub poprzez teren 1.KS;

4) obsługa komunikacyjna terenu 2.U odbywać się będzie z drogi publicznej wojewódzkiej

Nr 958, wyłącznie poprzez teren 2.KS.

4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej bez realizacji pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej z pokojami do wynajęcia

w ramach usług agroturystycznych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu,

c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:

- min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 $m^2$ powierzchni lokalu użytkowego –

w przypadku prowadzenia innego rodzaju działalności,

d) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:

- min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku realizacji usług związanych z wynajmem pokoi,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 $m^2$ powierzchni lokalu użytkowego –

w przypadku realizacji usług o innym profilu działalności,

z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. f),

e) dla budynków usługowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. f), obowiązuje:

- min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu – w przypadku realizacji usług związanych z wynajmem pokoi,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 $m^2$ powierzchni sprzedaży – w przypadku realizacji usług handlu,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku –

w przypadku realizacji usług o innym profilu działalności,

f) dla obsługi funkcji usługowej w budynkach mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych, na każde 10 miejsc postojowych obowiązuje min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

a w przypadku mniejszej liczby miejsc postojowych – min. 1 stanowisko na działce;

g) dla budynków związanych z związanych ze statutową działalnością TPN obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku, w tym

na każde 5 miejsc postojowych - min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a w przypadku realizacji mniej niż 5 miejsc postojowych – min. 1 stanowisko na działce;

h) dla obsługi obiektów i urządzeń sportowych realizowanych w obrębie terenu 1.USR obowiązują min. 2 miejsca postojowe dla autokarów oraz min. 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż 6 stanowisk przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

i) dla obsługi obiektów i urządzeń sportowych realizowanych w obrębie terenu 1.USR/ZN, obowiązuje min. 10 miejsc postojowych, w tym min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

2) w przypadku realizacji w obrębie terenów komunikacji drogowej miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, ustala się obowiązek realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się przebudowę oraz modernizację istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci,

urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały, przy czym w obrębie terenów od 1.ZL do 22.ZL, dopuszcza się realizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;

2) zaopatrzenie obiektów w wodę: z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej poprzez realizację przyłącza wodociągowego –

ze studni własnej;

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci – do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków lub czasowo do zbiornika szczelnego z obowiązkiem wywozu nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do studni chłonnych lub do gruntu,

w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do istniejących cieków wodnych – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;

5) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

6) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów

w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;

7) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

## Rozdział 5.
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 11.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

1) 1 % wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości położonych w terenach przeznaczonych na cele publicznej komunikacji drogowej i wewnętrznej komunikacji drogowej,

2) 30% wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości położonych w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN1 i MN2;

3) 15% wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości położonych

w pozostałych terenach.

**§ 12.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000;

2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelisko.

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

Przewodniczący Rady

**Artur Bukowski**

1

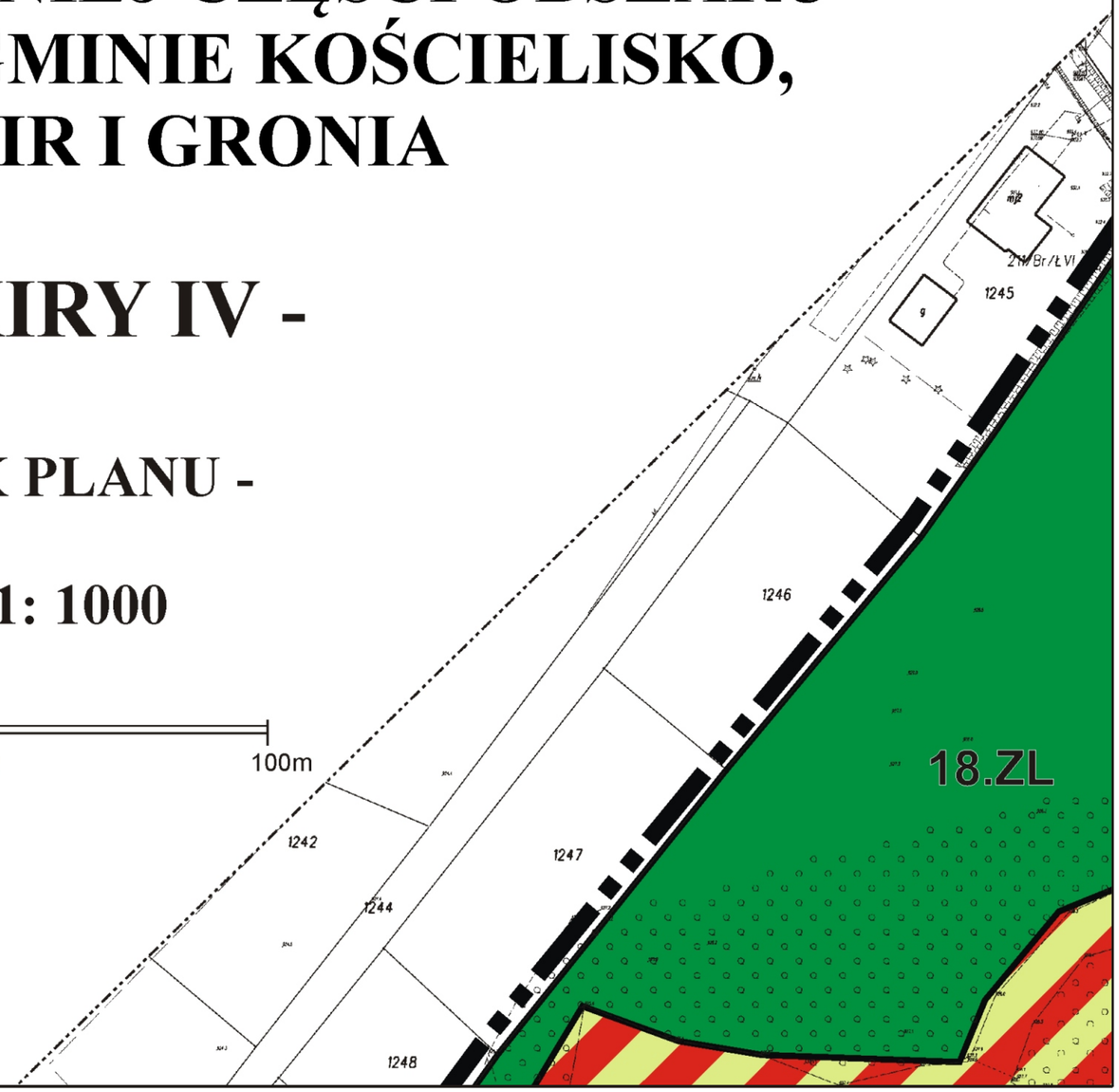
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU WSI KOŚCIELISKO W GMINIE KOŚCIELISKO, W REJONIE KIR I GRONIA

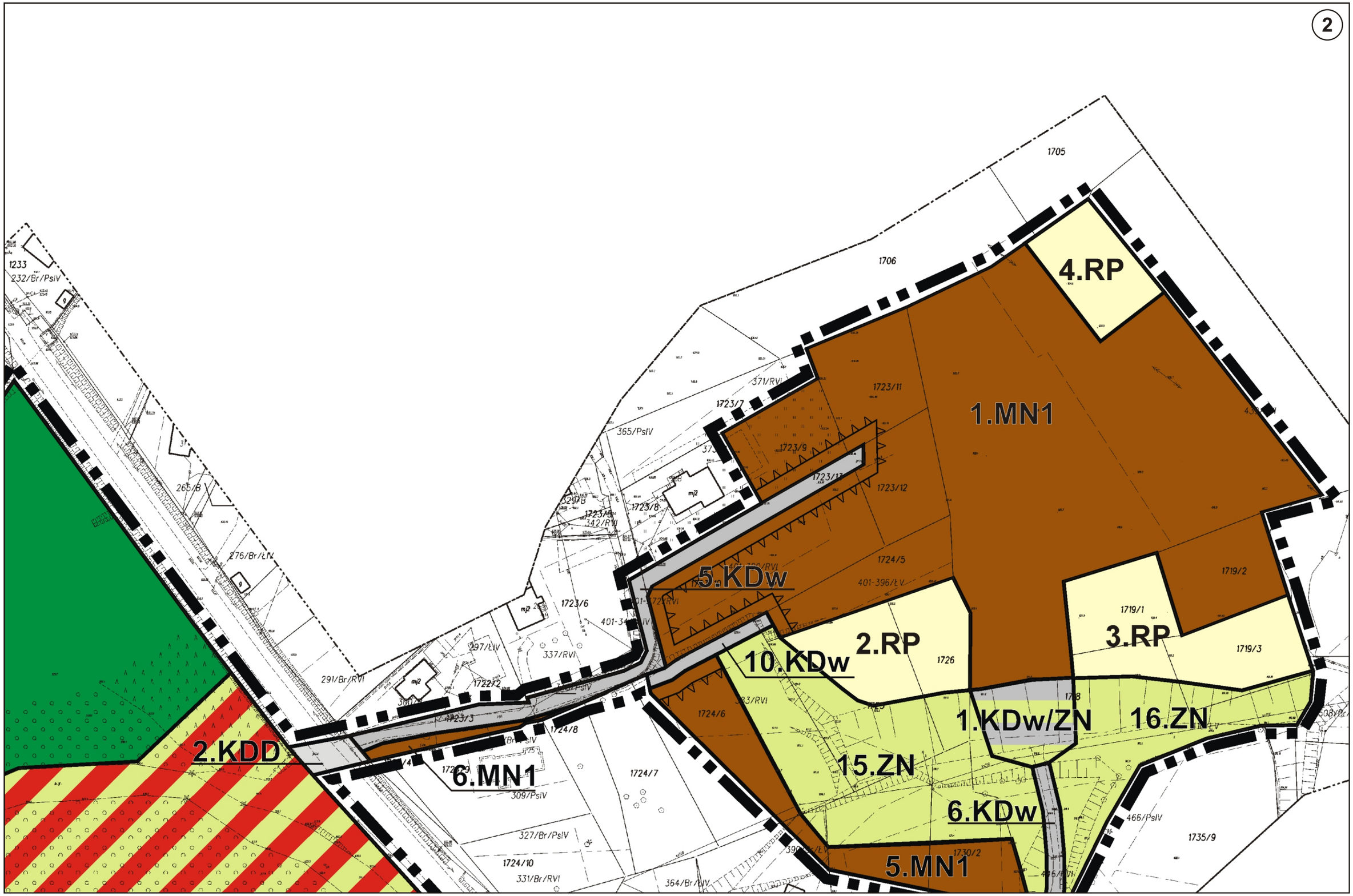
## - MPZP KIRY IV -

### - RYSUNEK PLANU -

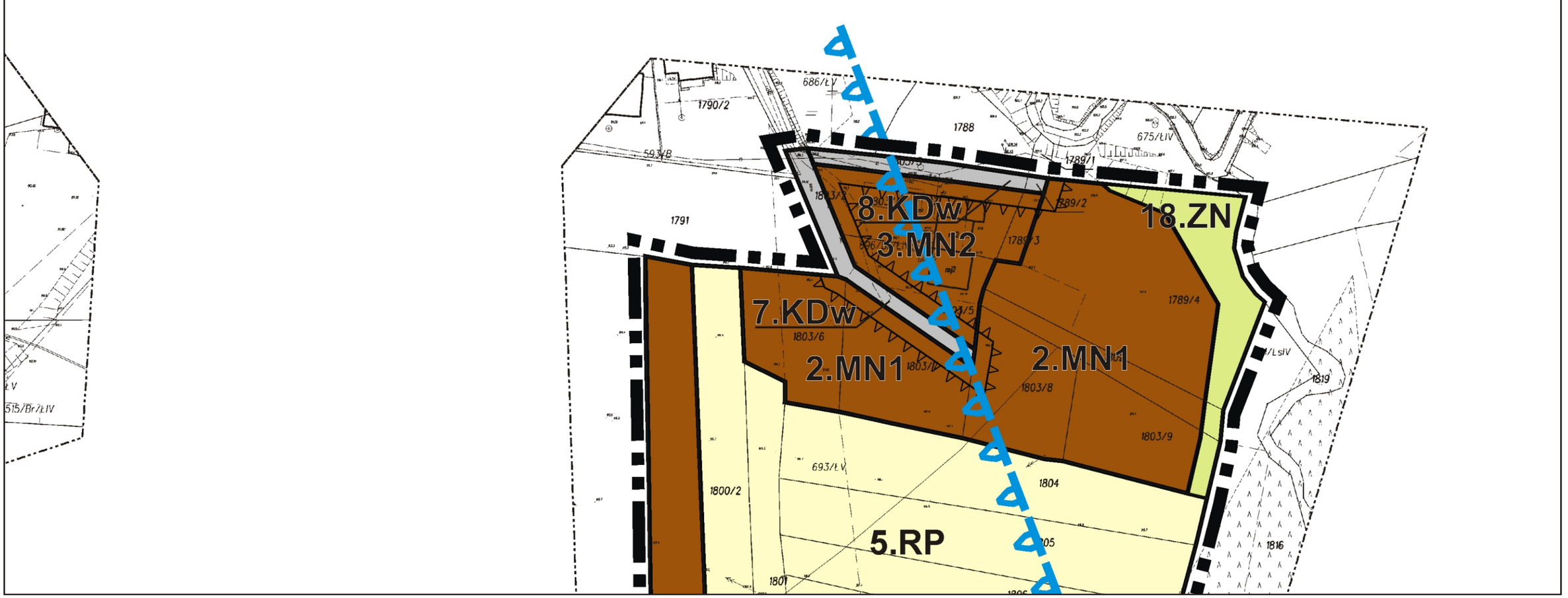
### SKALA 1: 1000

0m 50m 100m




2
1705
1706
4.RP
1.MN1
1723/11
1723/7
371/RVI
365/PsIV
1723/9
1723/12
1723/8
1724/5
401-396/ŁV
5.KDw
1719/2
1719/1
3.RP
2.RP
10.KDw
1726
1719/3
1724/6
1.KDw/ZN
16.ZN
15.ZN
6.KDw
2.KDD
6.MN1
1724/8
1724/7
309/PsIV
327/Br/PsIV
1724/10
331/Br/RVI
364/Br/ŁV
5.MN1
1730/2
466/PsIV
1735/9
1233
232/Br/PsIV
265/B
276/Br/ŁIV
291/Br/RVI
1722/2
1723/3
337/RVI
342/RVI
297/ŁIV

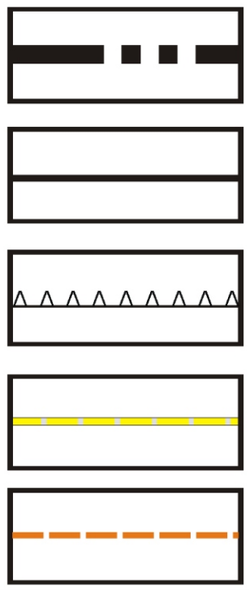
3


686/ŁV
1790/2
1788
675/ŁIV
1789/1
593/B
1803/2
1789/2
8.KDw
3.MN2
18.ZN
1791
1789/3
1789/4
7.KDw
1803/6
2.MN1
2.MN1
1803/7
1803/8
1803/9
693/ŁV
1804
1800/2
5.RP
1801
1816
515/Br/ŁIV

4

# ZAŁĄCZNIK NR 1
# DO UCHWAŁY NR XVIII/159/20
# RADY GMINY KOŚCIELISKO
# Z DNIA 29.10.2020 r.

## LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

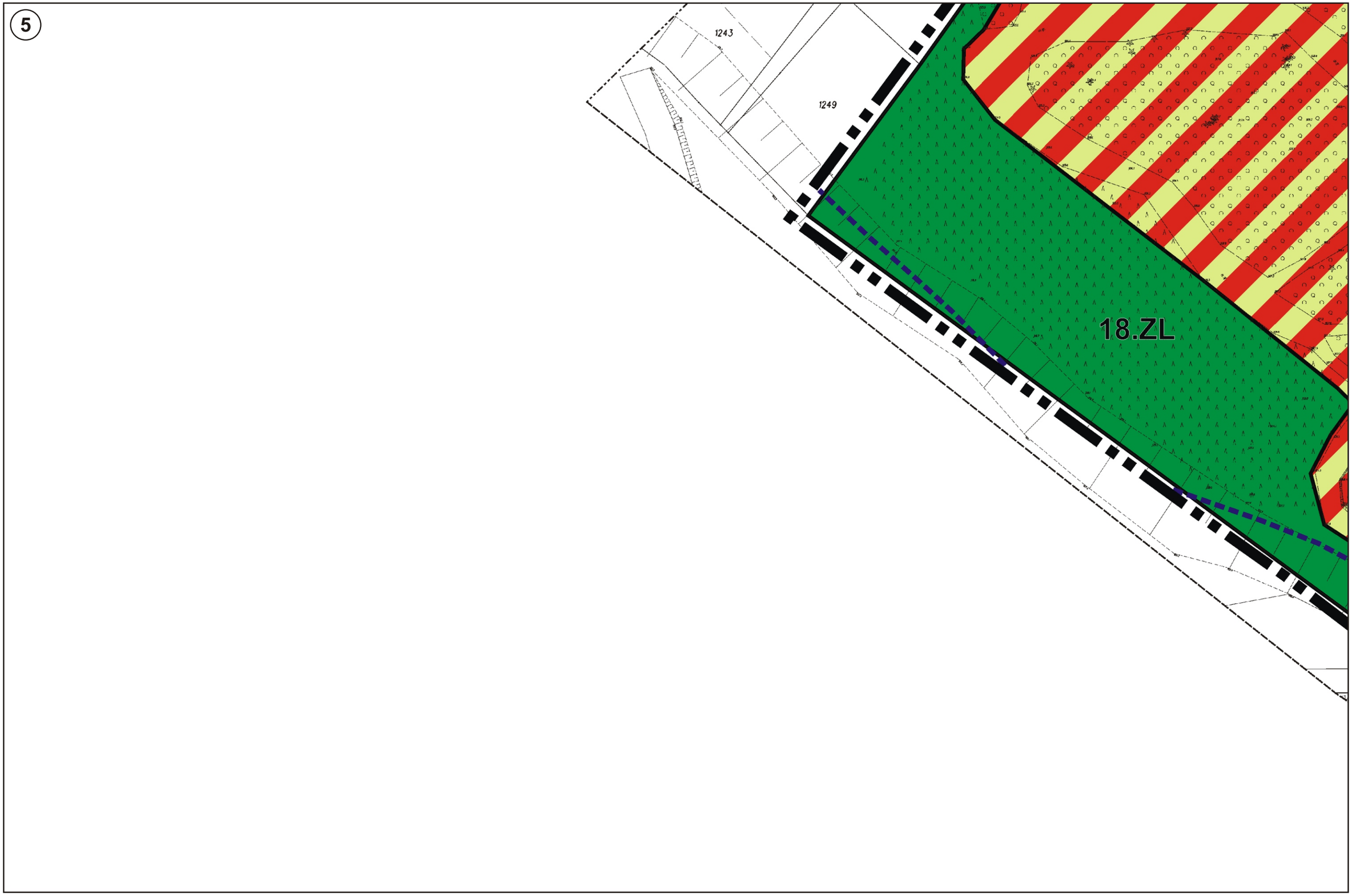
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

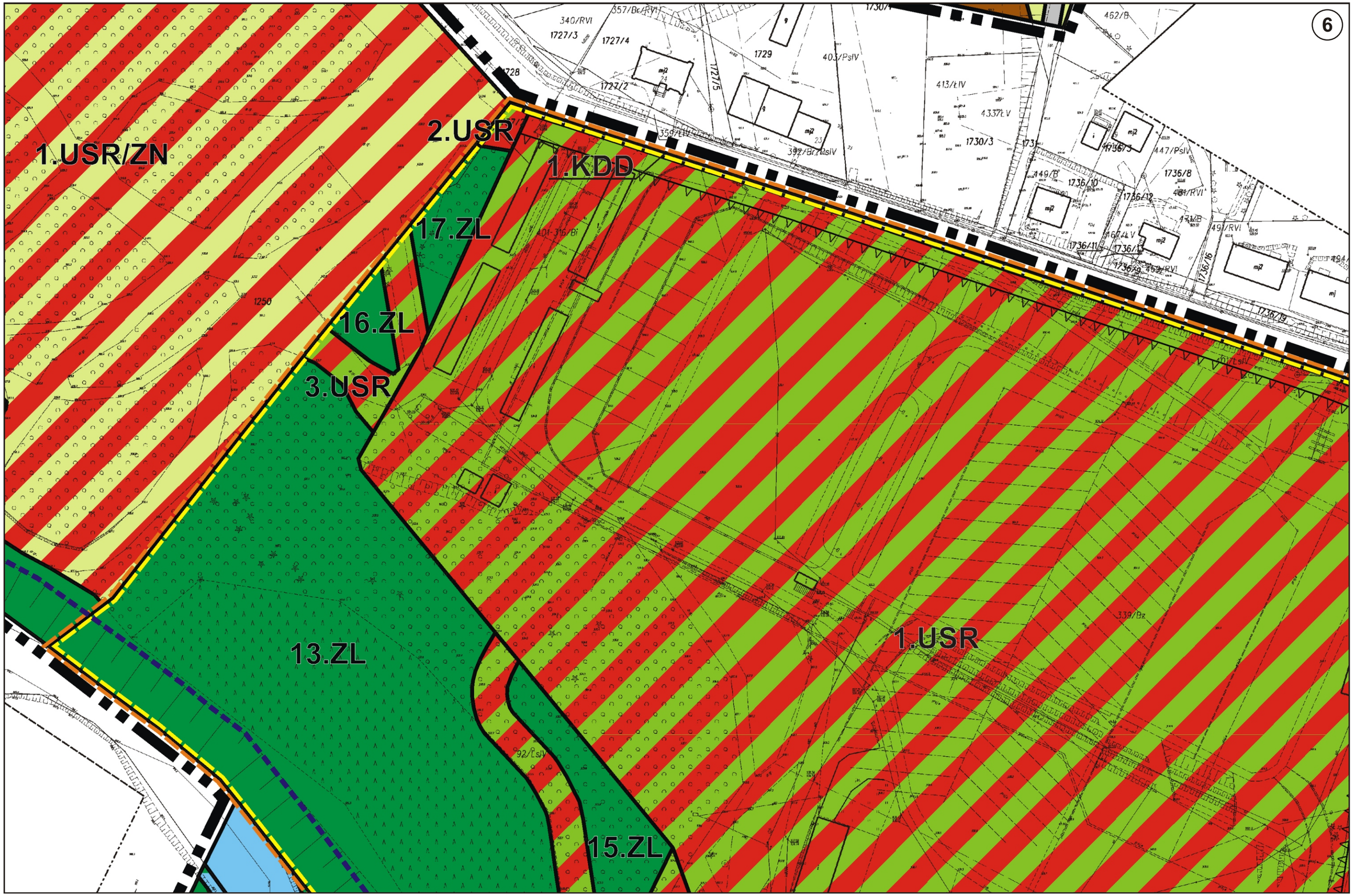
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICA TATRZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO I OBSZARU NATURA 2000

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

5




6
1.USR/ZN
2.USR
1.KDD
17.ZL
16.ZL
3.USR
13.ZL
15.ZL
1.USR
340/RVI
357/Bc/RVI
1727/3
1727/4
1728
1729
403/PsIV
413/ŁIV
1730/3
462/B
1736/3
447/PsIV
1736/8
449/B
1736/10
491/RVI
1736/12
1736/11
1736/13
1736/16
1736/19
1250
401-316/Bi
339/Bz
92/ŁsIV

7

4.MN2

17.ZN

4.MN1

1.KDD

9.KDw

1.ZL

2.ZL

5.USR

3.ZL

4.ZL

1800/

1807

1808

1809

1810

1811

1812

1813

1814/2

1815

1799/4

1799/5

1799/6

1799/1

1795/4

1797

1736/21

553/B

677/B

663

610/LIV

706/Br/LIV

702/RVI

705/RVI

538/1/SIV

3488/11

8

GRANICA ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH “CHOCHOŁOWSKIE TERMY”

GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

GRANICE OBSZARÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ

2 OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U/M TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

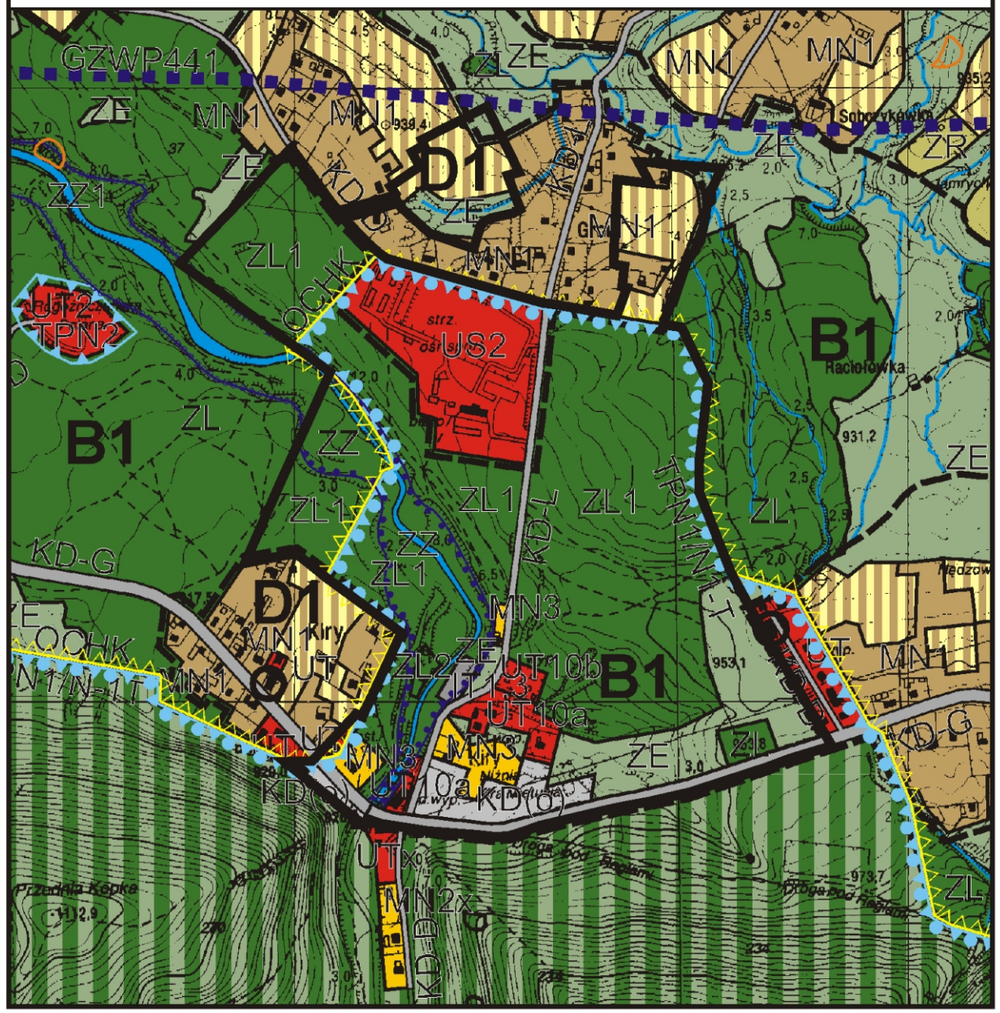
UTW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

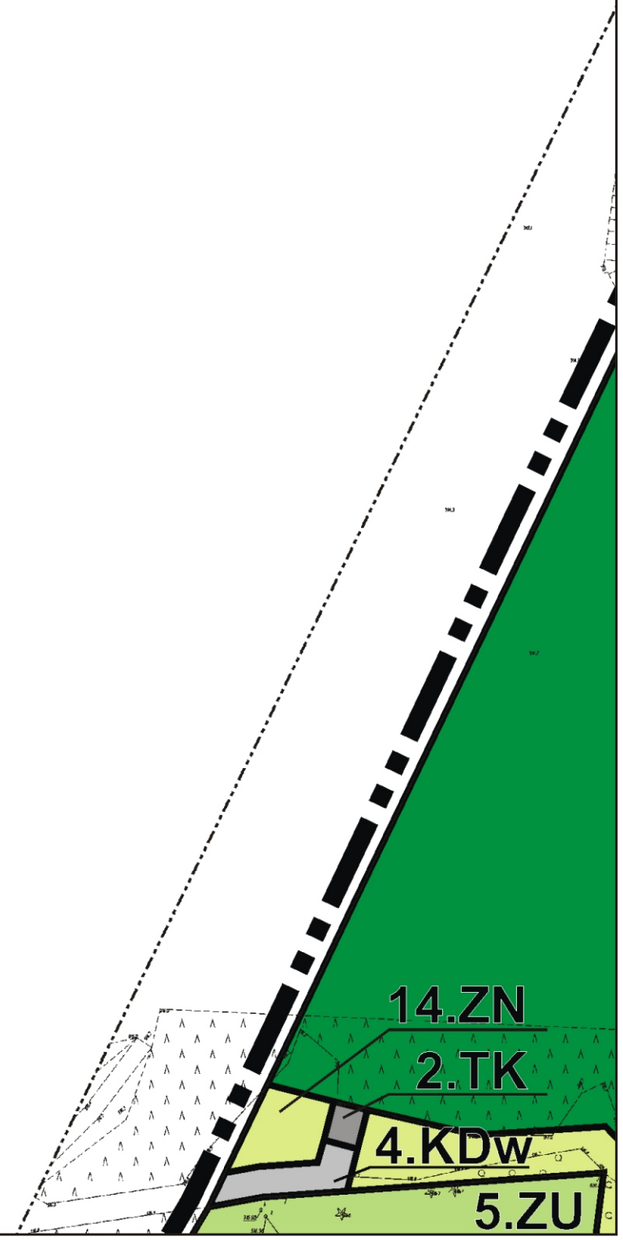
USR TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI

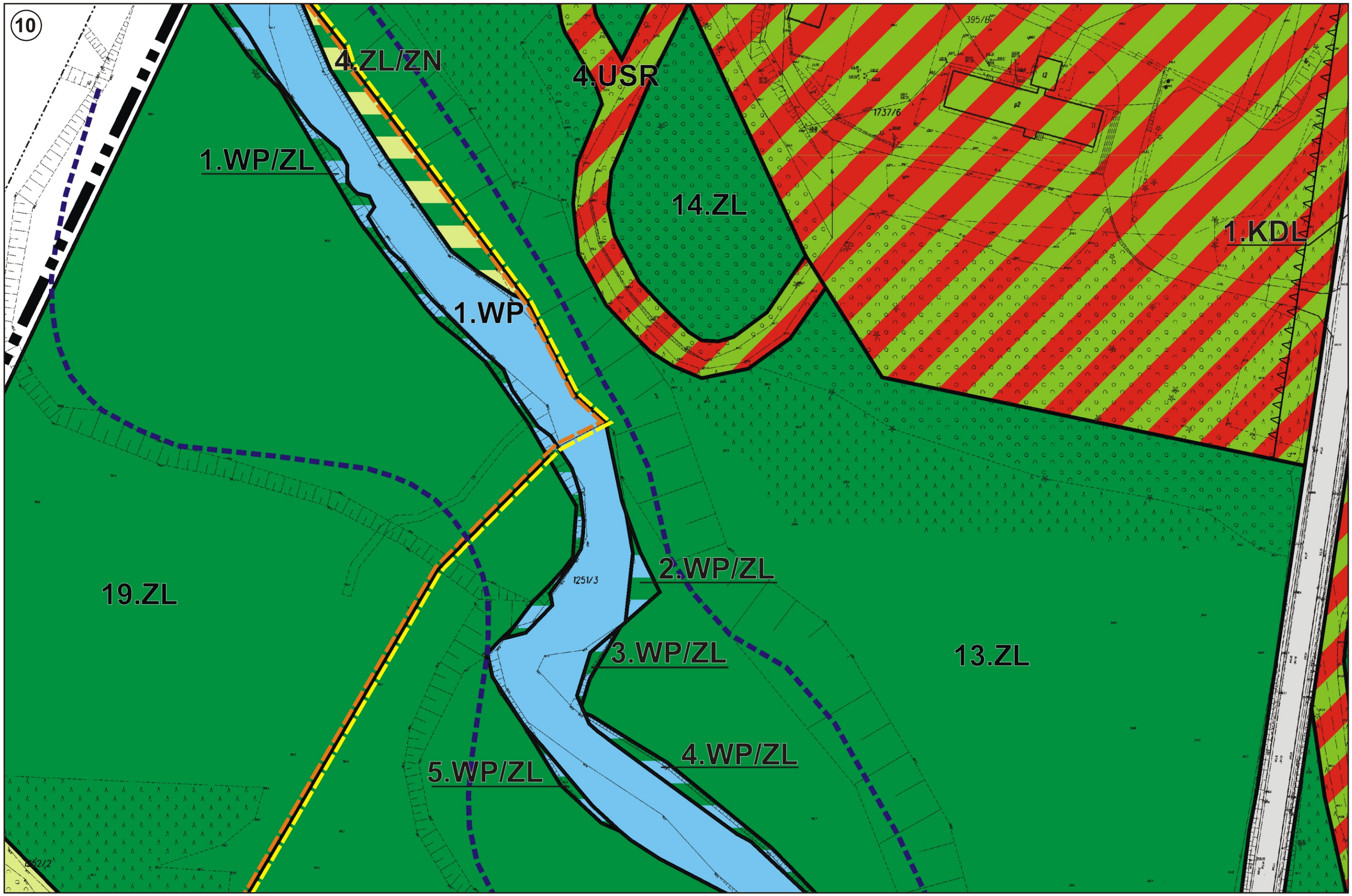
USR/ZN TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI ORAZ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

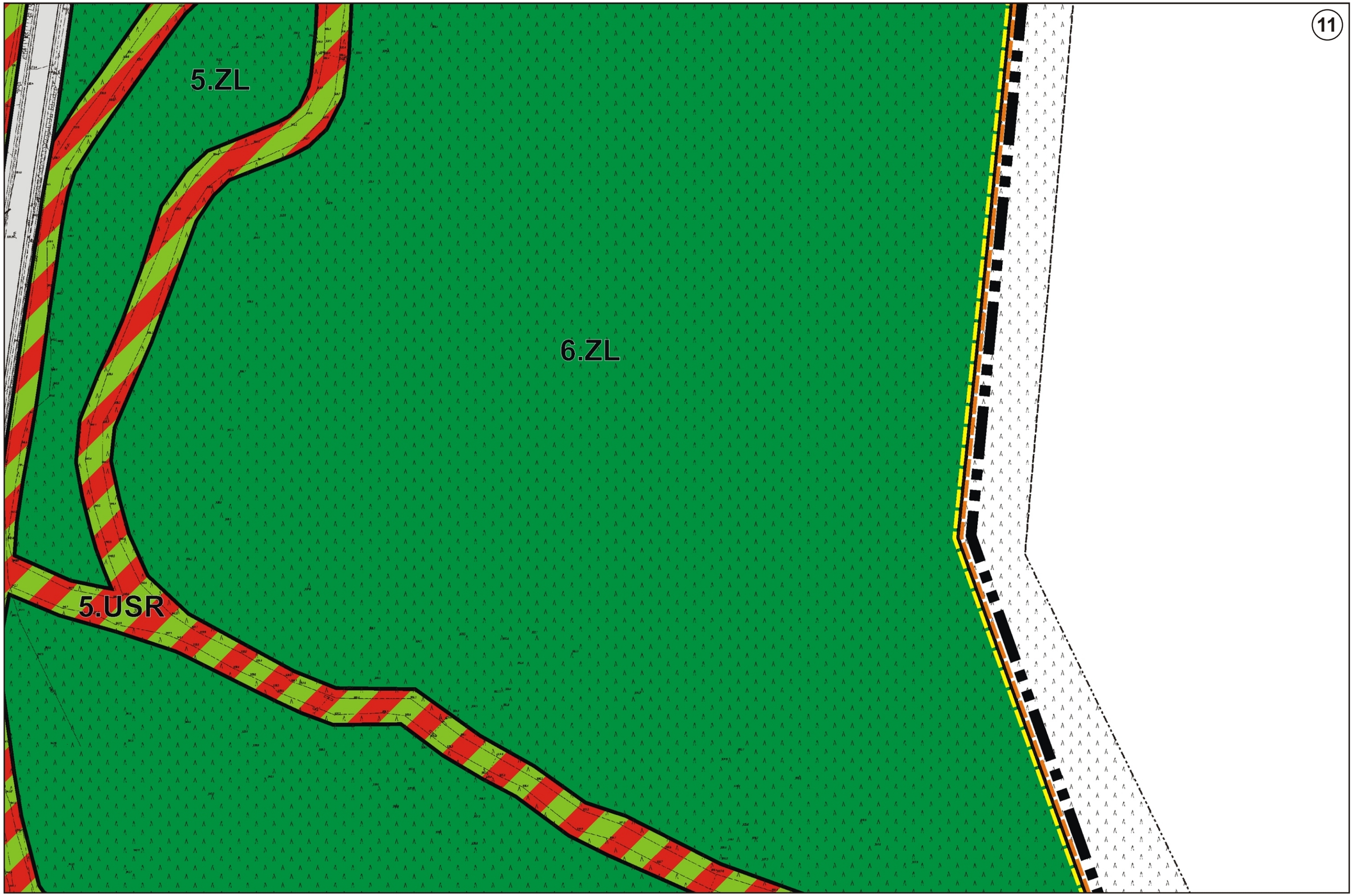
9

# WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELISKO SKALA 1:10 000



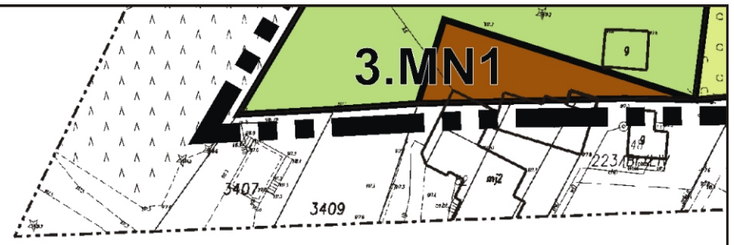

10
4.ZL/ZN
4.USR
1.WP/ZL
14.ZL
1.KDL
1.WP
19.ZL
2.WP/ZL
3.WP/ZL
13.ZL
4.WP/ZL
5.WP/ZL

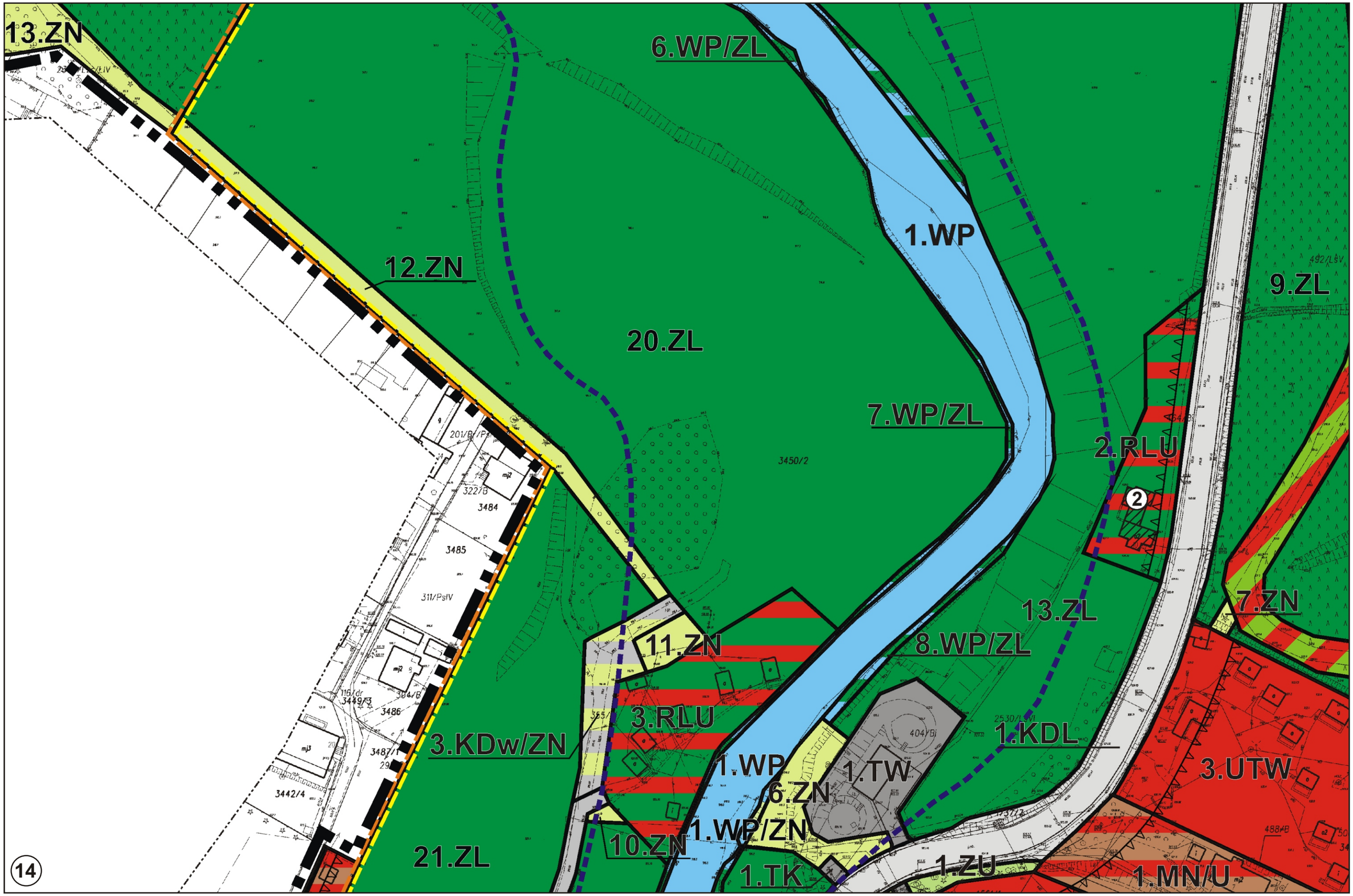

11
5.ZL
6.ZL
5.USR

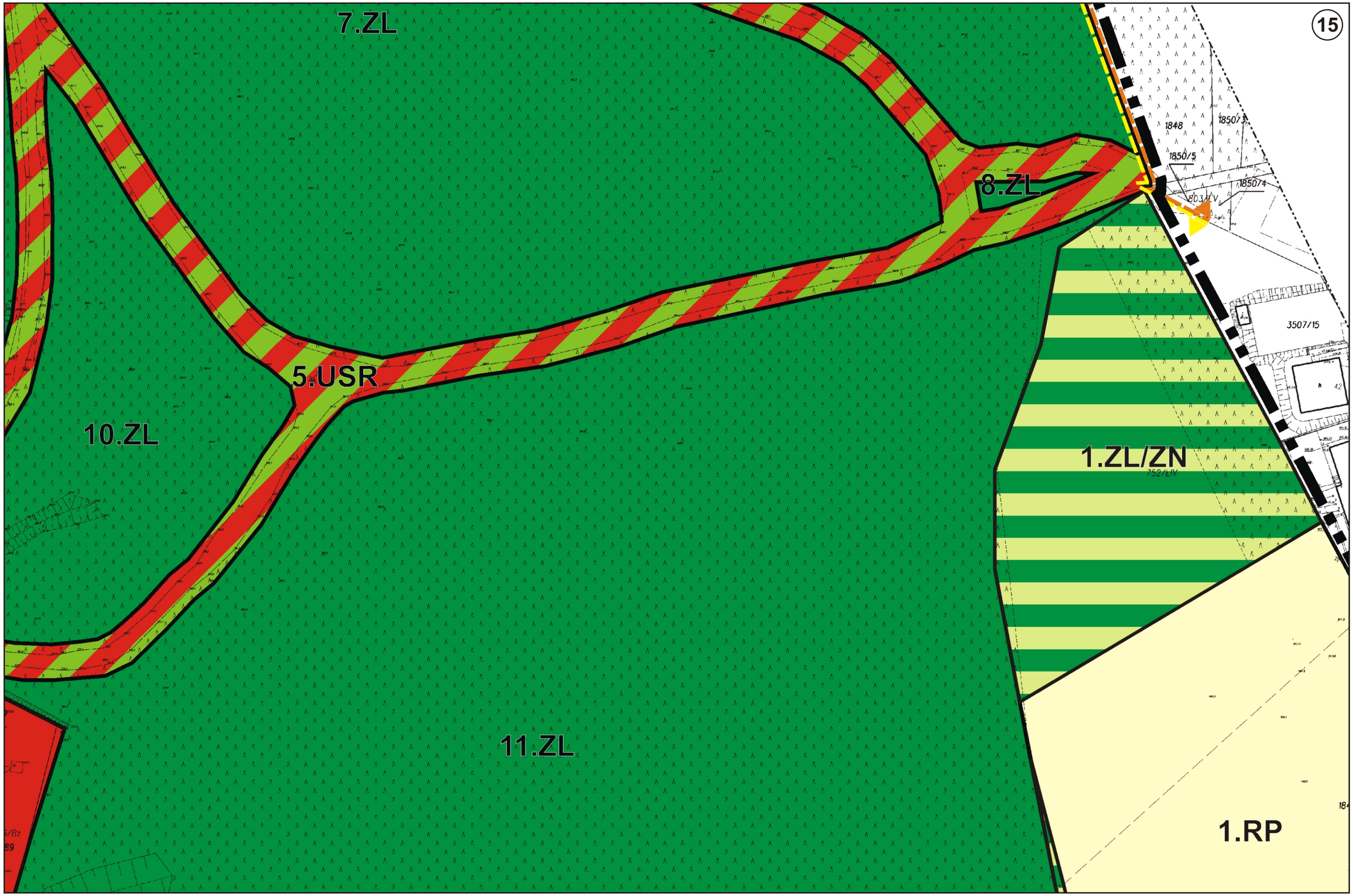
12

| | |
|---|---|
| RLU | TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH ZE STATUTOWĄ DZIAŁALNOŚCIĄ TPN |
| ZU | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| ZL | TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH |
| ZL/ZN | TERENY LASÓW I ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
| ZN | TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
| RP | TERENY ROLNICZE |
| WP | TERENY WÓD PŁYNĄCYCH |
| WP/ZL | TERENY WÓD PŁYNĄCYCH NA GRUNTACH LEŚNYCH |
| WP/ZN | TEREN WÓD PŁYNĄCYCH I ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |
| TW | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ |
| TK | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ODPROWADZANIEM ŚCIEKÓW |
| TE | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ |
| KS | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI |

13

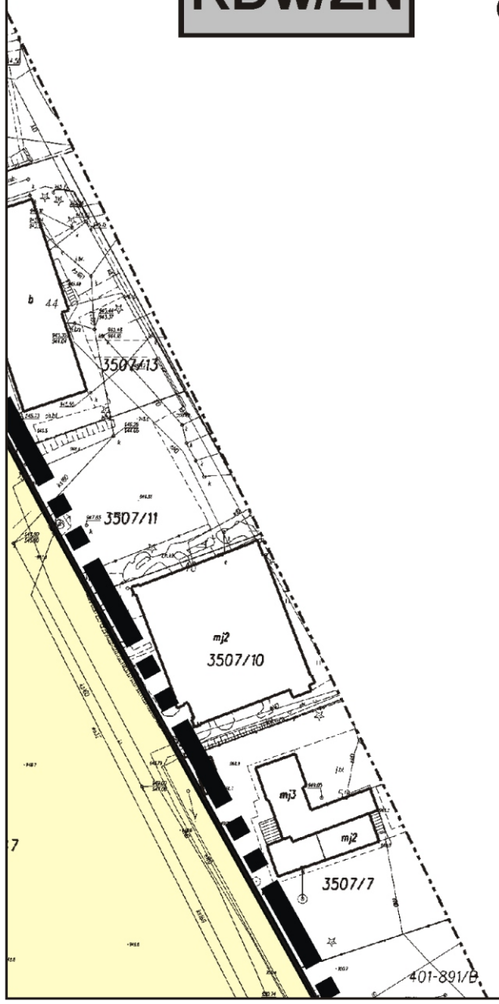



13.ZN
6.WP/ZL
1.WP
12.ZN
20.ZL
9.ZL
7.WP/ZL
2.RLU
7.ZN
13.ZL
11.ZN
8.WP/ZL
3.RLU
1.KDL
3.KDw/ZN
1.WP
1.TW
3.UTW
6.ZN
1.WP/ZN
10.ZN
21.ZL
1.TK
1.ZU
1.MN/U
14

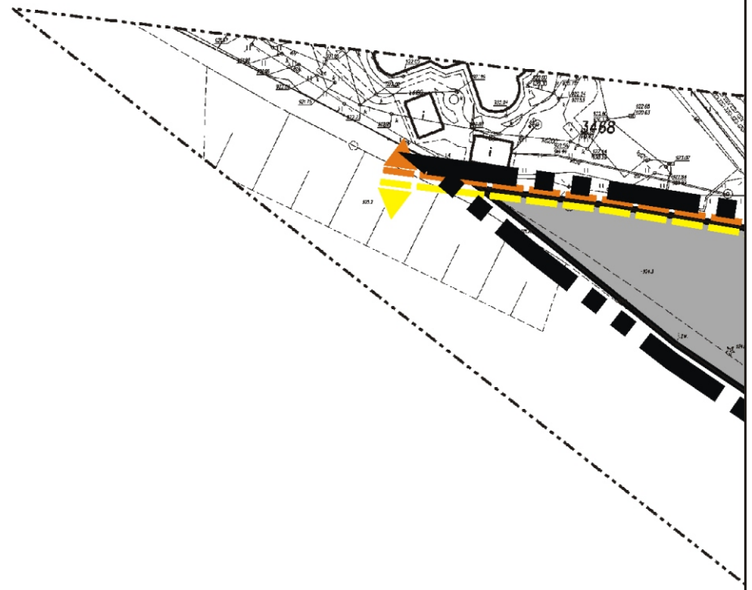

7.ZL
8.ZL
5.USR
10.ZL
11.ZL
1.ZL/ZN
752/LIV
1.RP
15
1848
1850/3
1850/5
1850/4
803/LV
3507/15

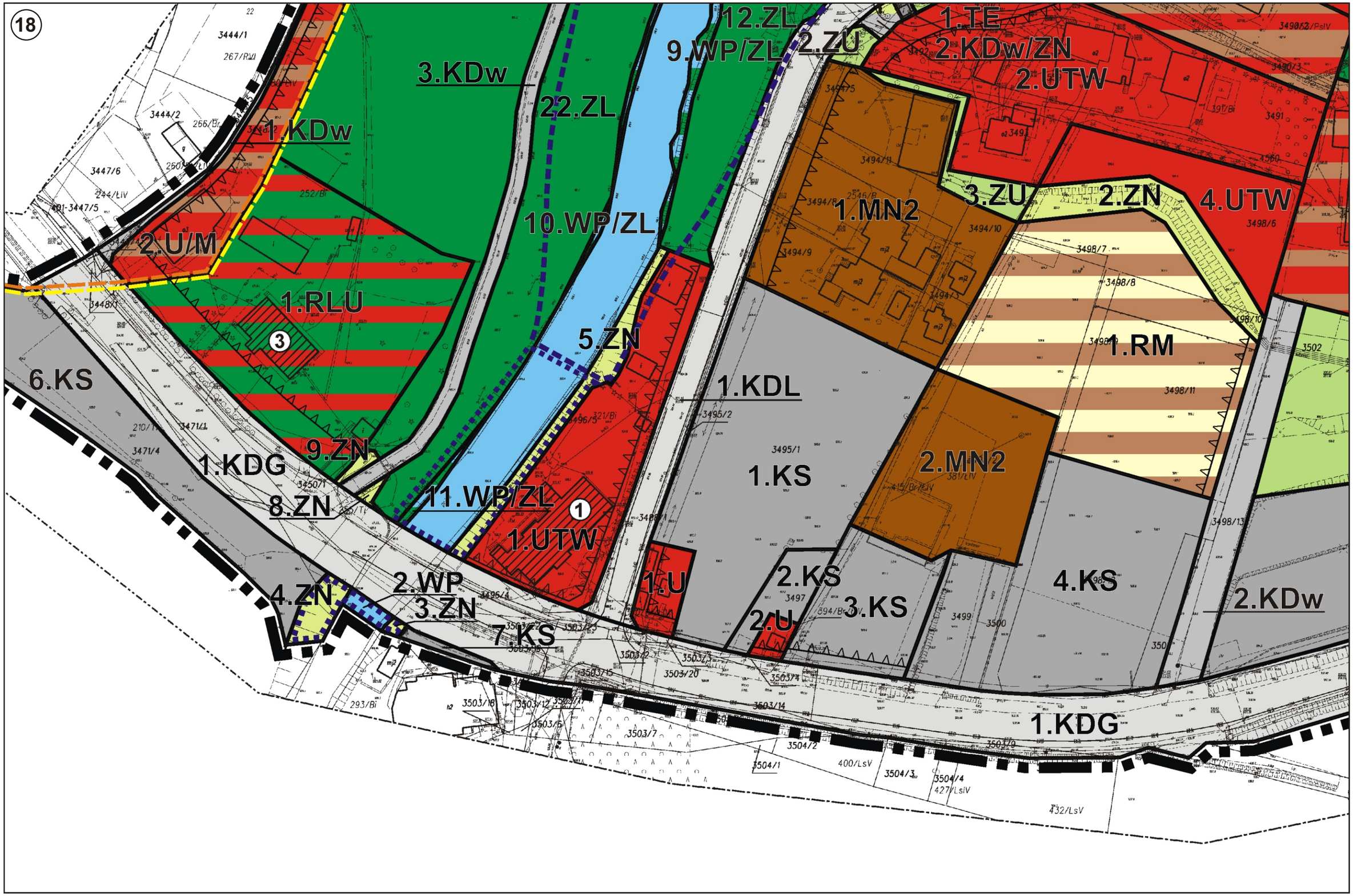
16

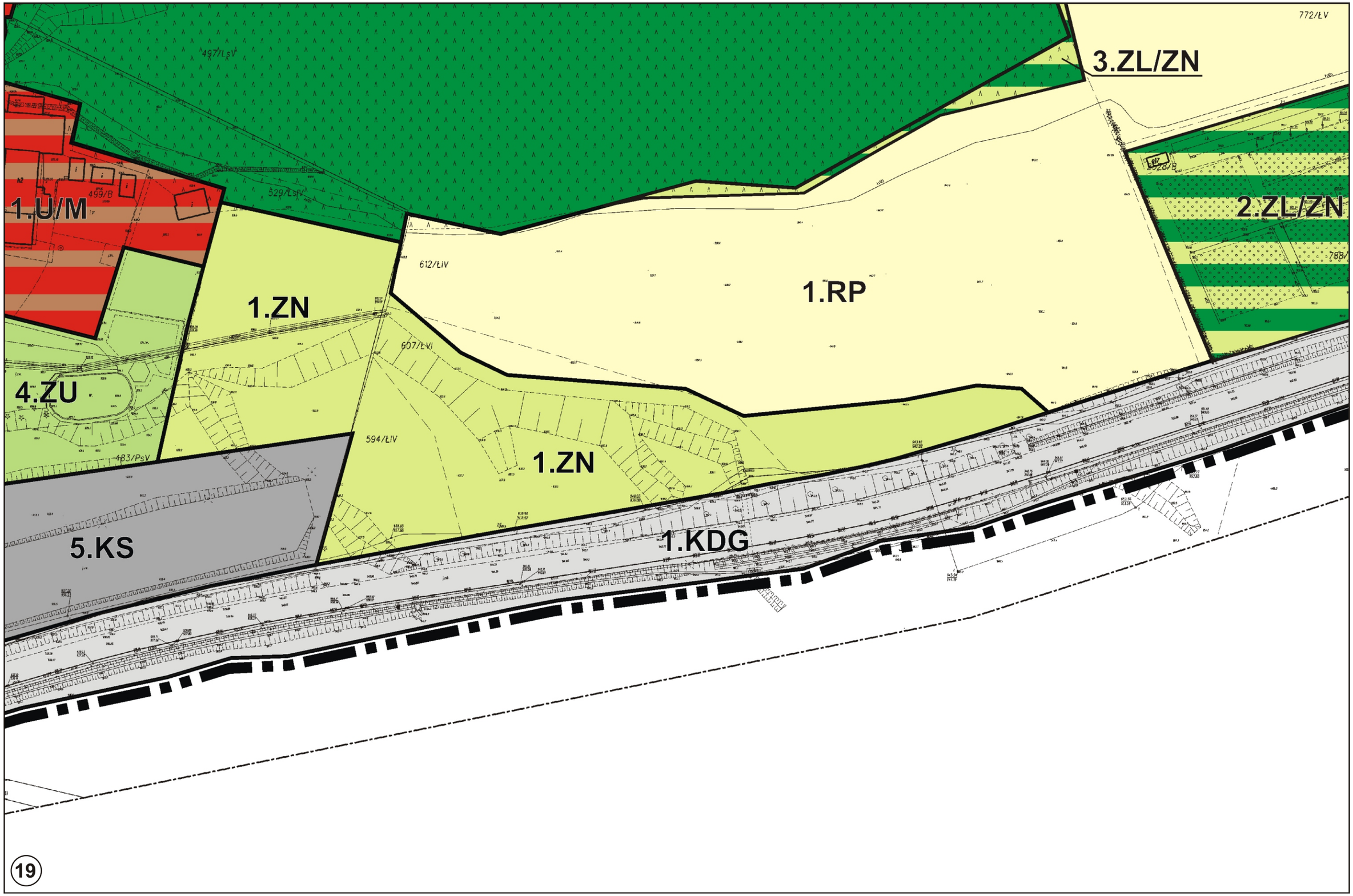
| | |
|---|---|
| KDG | TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGA KL. “G” - GŁÓWNA |
| KDL | TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGA KL. “L” - LOKALNA |
| KDD | TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGA KL. “D” - DOJAZDOWA |
| KDw | TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - - DROGI WEWNĘTRZNE |
| KDw/ZN | TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ ORAZ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ |



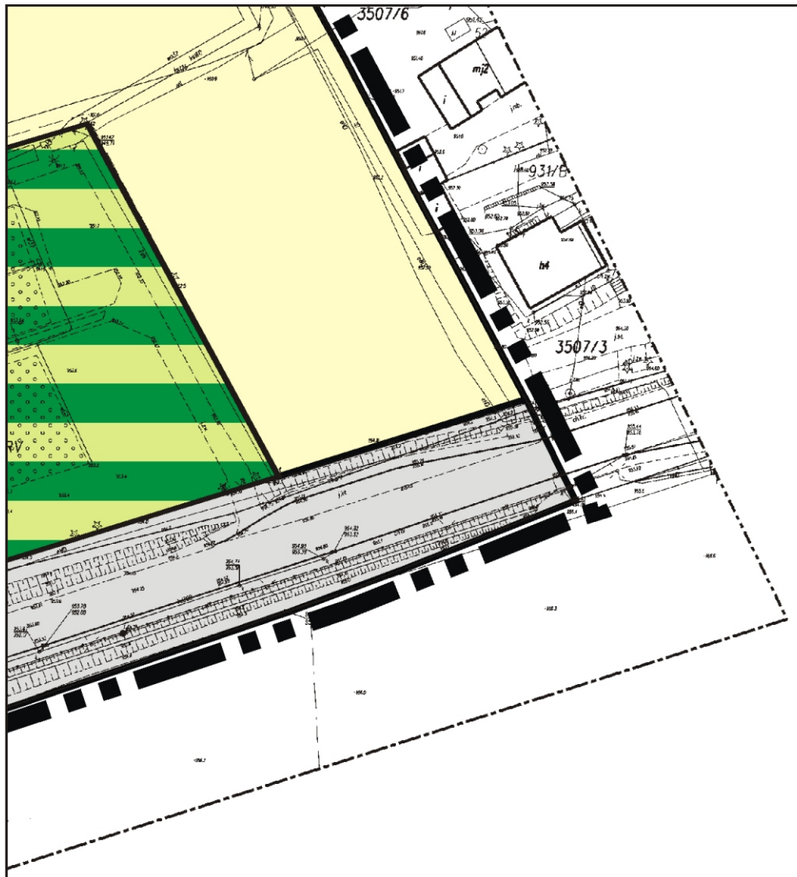
17




18
3444/1
267/RwI
3444/2
266/Br
3447/6
244/LiV
3447/5
3448/1
3471/1
3471/4
3450/1
3496/3
321/Bi
3496/4
3495/2
3495/1
3494/11
3494/8
3494/10
3494/9
3494/7
3498/7
3498/8
3498/11
3498/13
3498/6
3491
3502
3497
3499
3500
3503/15
3503/16
3503/12
3503/6
3503/7
3503/14
3503/9
3504/1
3504/2
400/LsV
3504/3
3504/4
427/LsiV
432/LsV
293/Bi
3.KDw
22.ZL
12.ZL
9.WP/ZL
2.ZU
1.TE
2.KDw/ZN
2.UTW
1.KDw
10.WP/ZL
1.MN2
3.ZU
2.ZN
4.UTW
2.U/M
1.RLU
5.ZN
1.KDL
1.RM
6.KS
9.ZN
1.KDG
2.MN2
1.KS
8.ZN
11.WP/ZL
1.UTW
1.U
2.KS
3.KS
4.KS
2.KDw
4.ZN
2.WP
3.ZN
7.KS
2.U
1.KDG


1.U/M
1.ZN
4.ZU
5.KS
1.RP
1.ZN
1.KDG
3.ZL/ZN
2.ZL/ZN
497/ŁsV
529/ŁsV
499/B
612/ŁIV
607/ŁVI
594/ŁIV
483/PsV
772/ŁV
788/
19

20




Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
*Andrzej Heldak*
ul. Leśna 9
34-530 Bukowina Tatrzańska
NIP 736-116-17-39 REG. 492036488

*mgr inż. Andrzej Heldak*
*-urbanista-*

**Załącznik Nr 2**

**do Uchwały Nr XVIII/159/20**
**Rady Gminy Kościelisko**
**z dnia 29 października 2020 r.**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Kir i Gronia.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Gminy Kościelisko postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnione przez Wójta Gminy Kościelisko uwagi, zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Kir i Gronia.

1. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 13.07.2018 r. przez Panią A.W., nieuwzględnionej w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w obrębie działki ew. nr 1718, Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

2. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 08.08.2018 r., przez Pana M.P., Hotel Halit sp. z o.o., odnoszącej się do terenu 1.UTW (dz. ew. nr 3496/5), dotyczącej:
   a) zwiększenia wysokości głównej kalenicy dachu budynku z 12,0 m do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu,
   b) możliwości podziału terenu na działki budowlane o pow. 500 $m^2$,
   c) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 30%
   d) zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30%,

   Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

3. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 10.08.2018 r. przez Pana A.K., odnoszącej się do działek ew. nr: 3494/10, 3494/11, 3494/8 i 3494/3, nieuwzględnionej w częściach dotyczących:
   a) zmiany planowanego przeznaczenia terenu z funkcji MN2 na funkcję U/M i uznania za podstawowe przeznaczenie terenu funkcji usługowo-mieszkaniowej,
   b) uznania za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu lokalizacji budynków usługowych,
   c) wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4,0 m od osi jezdni drogi 1.KDL,
   d) zwiększenia powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
   e) ustalenia wskaźnika powierzchni zabudowy wynoszącego 1,0, a wskaźnika wyrażającego stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni działki na poziomie 1,2,
   f) ustalenia maksymalnej kubatury nadziemnych kondygnacji projektowanego budynku na poziomie nieprzekraczającym:
      – 2500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym (sala wykładowa) oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, bez realizacji pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,

- 2500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem użytkowym oraz w przypadku realizacji w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie zagrodowej pokoi do wynajęcia w ramach usług agroturystycznych,
- 4000 $m^3$ - w przypadku realizacji padoku,
- 1500 $m^3$ - w przypadku realizacji budynku pomocniczego,

g) ustalenia wysokości głównego okapu dachu budynku od poziomu grunty wynoszącej: 5,0 m - w budynkach pomocniczych i 5,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,

h) ustalenia maksymalnej odległości głównej kalenicy dachu budynku od poziomu gruntu na wysokości 13,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz w budynkach mieszkalno-usługowych,

i) ustalenia maksymalnej odległości głównej kalenicy dachu budynku od poziomu gruntu na wysokości 10,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych, a także w budynkach inwentarskich oraz w budynkach gospodarczych w zabudowie zagrodowej,

j) ustalenia maksymalnej odległości głównej kalenicy dachu budynku od poziomu gruntu na wysokości 9,0 m - w budynkach pomocniczych,

Rada Gminy Kościelisko postanawia uwagi nie uwzględnić.

**Załącznik Nr 3**

**do Uchwały Nr XVIII/159/20**
**Rady Gminy Kościelisko**
**z dnia 29 października 2020 r.**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Kir i Gronia.**

## Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Kościelisko stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części obszaru wsi Kościelisko w gminie Kościelisko, w rejonie Kir i Gronia, nie przewidują realizacji nowych, nie ujętych w obowiązujących dotychczas miejscowych planach zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W przedmiotowym planie wyznaczono tereny oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały symbolami: 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg gminnych publicznych kl. „L” – lokalnej oraz klasy „D” – dojazdowej. Tereny te obejmują istniejące drogi gminne, a także w niewielkiej części grunty przyległe, przeznaczone na ewentualne ich poszerzenie.

1. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
   1) realizacja zadań odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych,
   2) termin realizacji zadań ustalony zostanie w wieloletnim planie inwestycyjnym.

2. Ustala się, że źródłem finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy będą:
   1) środki własne pochodzące z budżetu gminy,
   2) dotacje i fundusze celowe,
   3) pożyczki i kredyty bankowe,
   4) środki pomocowe Unii Europejskiej,
   5) inne środki zewnętrzne.