

**UCHWAŁA Nr XX/126/2008  
RADY GMINY ZAWOJA  
z dnia 13 marca 2008r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja  
dla obszaru wsi Zawoja.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Zawoja**

stwierdzając zgodność miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Zawoi nr XLIX/211/98 z dnia 18 czerwca 1998r. oraz zmian w w/w studium – zatwierdzonych uchwałą Rady Gminy w Zawoi nr XLV/309/2006 z dnia 21 czerwca 2006r.

**uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja.

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Zawoja dla obszaru wsi Zawoja* zwany dalej planem obejmuje obszar wsi Zawoja zgodnie z mapą ewidencyjną obrębu Zawoja za wyjątkiem terenów, dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), a których granice przedstawiono na rysunku planu.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
  - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie katastralnej z uzupełnieniem mapą topograficzną;
  - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1:2 000 na mapie katastralnej z częściowym uzupełnieniem mapą zasadniczą – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
  - 3) rysunek nr 3 w skali 1:10 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 4) wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych;
  - 5) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawoja”;
  - 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 7) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
  - 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
    - a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego – strefa  $Q_{1\%}$  - oznaczony w planie symbolem ZZ;
    - b) obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
    - c) obszar Babiogórskiego Parku Narodowego
    - d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 5) osie dróg wewnętrznych – jako zasada obsługi komunikacyjnej;
  - 6) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

**§ 2**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 oraz rysunek planu nr 2 w skali 1: 5 000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą, której uciążliwość pozostaje na poziomie skutków związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, ponadto jej zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich.
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni danej nieruchomości gruntowej ogółem;
- 11) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** — należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 13) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 14) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5 m<sup>2</sup>;
- 15) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę gruntu zabudowaną lub przeznaczoną do zabudowy, znajdującą się na terenie o funkcji umożliwiającej realizację zabudowy, składającą się z jednej lub kilku bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych lub projektowanych na tej działce;
- 16). **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie posiadające statusu drogi publicznej, obsługujące tereny zainwestowania;
- 17). **wymianie kubatury** – należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego w miejscu rozbioru poprzedniego obiektu (przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i lokalizacji) lub uwzględniając nieznaczną zmianę lokalizacji i parametrów nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi).

**ROZDZIAŁ 2****USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU****§ 3****Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  
oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, równowagi przyrodniczej oraz racjonalnej zabudowy terenów ustala się:

- 1). nakaz realizowania zabudowy zgodnie z funkcją obszaru ustaloną w planie;
- 2). nakaz realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.
- 3). zakaz zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w przepisach odrębnych
- 4). zakaz lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych (w tym dróg publicznych za wyjątkiem dróg gminnych).
- 5). możliwość realizacji budynków gospodarczych o funkcji bezpośrednio związanej z funkcją podstawową (np. budynków gospodarczych oraz garaży w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, budynków niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego itp.
- 6). w zakresie kształtowania linii zabudowy ustala się że linie rozgraniczające dróg publicznych stanowią jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy dla noworealizowanych budynków. Pozostałe ustalenia dot. linii zabudowy – zgodnie z § 6 ust. 1.
- 7). możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, wg szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów (o ile nie są inaczej określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów):

- 1). dla budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej: nakaz stosowania jako podstawowej formy budynku wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2). maksymalna długość elewacji frontowej budynków:
  - a). dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej,
    - dla działek o szerokości poniżej 24,0 m:
      - 16,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
      - 20,0m dla zabudowy bliźniaczej;
    - dla działek o szerokości powyżej 24,0 m – dopuszcza się długość elewacji frontowej do 24,0 m;
  - b). dla budynków usługowych, produkcyjnych, hotelowych, wczasowych ( na terenach oznaczonych symbolami U-P, U, UT) oraz dla zabudowy zagrodowej – nie określa się maksymalnej długości elewacji frontowej;
- 3). nakaz stosowania w nowych budynkach jako podstawowej formy dachu o następujących parametrach:
  - zasadnicza forma dachu: dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci;
  - na obiektach o zwiększonej kubaturze – powyżej 1200m<sup>3</sup> - dopuszcza się dachy wielospadowe;
  - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
  - kąt nachylenia połaci od 35° do 50°,
  - dopuszcza się stosowanie takich elementów jak: lukarny, wykusze, okna dachowe itp.
  - przyjmuje się zasadę kontynuacji istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku,
  - dla budynków o dużej szerokości takich jak hale, warsztaty, szklarnie itp. dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia dachu;
- 4). zakaz stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 5). zakaz umieszczania tablic informacyjnych i reklamowych na budynkach będących w ewidencji zabytków.
- 6). zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych na całym obszarze /za wyjątkiem słupków i podmurówek/;
- 7). dopuszcza się możliwość lokalizacji reklam wielkoformatowych na terenach o funkcji usługowej, usługowo-produkcyjnej położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.
- 8). w istniejących obiektach, których wysokość przekracza ustaloną wartość, dopuszcza się remont budynku, przebudowę, wymianę dachu itp. przy zachowaniu istniejącej wysokości budynku.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i

użytkowania terenów (o ile nie są inaczej określone w ustaleniach szczegółowych):

- 1). nie określa się terminu oraz innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 2). zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. – za wyjątkiem terenów budowy w trakcie realizacji inwestycji.
4. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r /z późniejszymi zmianami/ ponadto przy podziale na działki budowlane należy zachować minimalne parametry i uwarunkowania:
- a). w zakresie powierzchni:
    - dla zabudowy jednorodzinnej – 700m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy mieszkalnej z obiektami dla działalności gospodarczej – 1200m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej - 1500m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy zagrodowej - 1000m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy letniskowej – 700m<sup>2</sup>
  - b). w zakresie szerokości działek
    - dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – pensjonatowej, zagrodowej i letniskowej – 18,0m
  - c). w zakresie układu działek:
    - przyjmuje się zasadę zachowania układu prostopadłego lub kontynuacji kąta położenia granic działek istniejących w stosunku do pasa drogowego;
5. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
6. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ust. 4 pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.
7. Dopuszcza się realizację drugiego budynku mieszkalnego w gospodarstwach rolnych i leśnych (na terenach określonych symbolem RM) przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.
8. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w pasie 50-150m od strefy grzebalnej cmentarzy pod warunkiem podłączenia tych budynków do sieci wodociągowej.

#### § 4

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

###### 1. Ustala się zakaz:

- 1). zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 1a). Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (zz) wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q1% /określonej w sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” / obowiązują zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- 2). wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych itp.;
- 3). stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej /zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe/ -lokalizację ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego należy uzgodnić z zarządcą lasu;
- 4). zasypywania dolin rzecznych;
- 5). realizacji zabudowy wzdłuż cieków wodnych w odległości mniejszej niż 15,0 m od górnej krawędzi skarpy ciek - oraz zakaz grodzenia nieruchomości odpowiednio w odległości mniejszej niż 2,0 m. ;
- 6). zakaz budowy obiektów stanowiących bariery ekologiczne;

###### 2. Ustala się nakaz:

- 1). odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

- 2). likwidacji dzikich wysypisk odpadów i zagospodarowanie oczyszczonych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
  - 3). stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
  - 4). zachowania korytarzy ekologicznych, w tym zachowanie drożności koryt cieków wodnych,
  - 5). ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio do granic działki.
  - 6). ochronę śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
  - 7). sporządzenia dokumentacji warunków hydrogeologicznych (zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 2 lit.d ustawy z dnia 14 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze) dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.
  - 8). nakaz utrzymania i ochrony zieleni naturalnej i półnaturalnej;
  - 9). sukcesywne zaliczanie lasów prywatnych do gruntów lasów ochronnych
  - 10). lokalizację budynków w odległości minimum 20,0 m od lasu (w przypadku gdy cechy geometryczne nieruchomości nie pozwalają na zachowanie w/w odległości zgodnie z przepisami odrębnymi);
  - 11). ochrony enklaw leśnych i zadrzewień;
3. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych:
- 1). Ustala się ochronę wód podziemnych w obszarze GZWP poprzez zakaz lokalizacji inwestycji i prowadzenia działań mogących zanieczyścić wody podziemne w tym:
    - składowania odpadów bezpośrednio na gruncie
    - inwestycji związanych z magazynowaniem odpadów
    - wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do środowiska
    - rolniczego wykorzystywania ścieków
    - hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym;
  - 2). Ustala się ochronę ujęć wodnych w strefach bezpośrednich ustanowionych na podstawie prawomocnych decyzji (wydanych przez Starostwo Powiatowe w Suchej Beskidzkiej: WS-6223/Z/9/2/2002/IG z dnia 4-11-2002r, WS.IG.6223/8/1/05 z dnia 21-02-2005r, WS- 6223/Z/6/2001/RP z dnia 12-02-2001) poprzez następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
    - ogrodzenie terenu i odpowiednie oznakowanie ( tablice informacyjne o strefie ochrony bezpośredniej oraz zakaz wstępu osobom nieupoważnionym);
    - zagospodarowanie terenu zielenią;
    - realizację systemu odprowadzania wód deszczowych, który zapewni ochronę przed ich przedostawaniem się do urządzeń do poboru wody;
    - ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody
    - zakaz użytkowania gruntów na inne cele niż związane z eksploatacją ujęcia wody;
    - odprowadzenie w systemie szczelnym ścieków sanitarnych poza granice strefy;
  - 3). Teren ochrony bezpośredniej ujęć wodnych obejmuje:
    - dla ujęcia zlokalizowanego na działce nr 9708 w Zawoi - strefa (30x29x42x22m)- zbliżona do prostokąta (WS-6223/Z/9/2/2002/IG z dnia 4-11-2002r
    - dla ujęcia zlokalizowanego na działce nr 5560/46 w Zawoi - strefa: kwadrat o boku 8m (WS.IG.6223/8/1/05 z dnia 21-02-2005r,)
    - dla ujęcia zlokalizowanego na działce nr 18430/44 w Zawoi - strefa o kształcie nieregularnego wieloboku i wynosi od ujęcia w górę 10m, poniżej ujęcia 5m, po prawej i lewej stronie ujęcia po 7,5m (WS- 6223/Z/6/2001/RP z dnia 12-02-2001);
  - 4). Teren ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia zlokalizowanego na działce nr 18430/44 w Zawoi (WS- 6223/Z/6/2001/RP z dnia 12-02-2001) obejmuje obszar zlewni i znajduje się w górnym biegu potoku.
  - 5). Ustala się ochronę ujęcia wodnego w strefie pośredniej poprzez zakaz:
    - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych
    - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych
    - urządzania obozowisk
    - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych ,
    - rolniczego wykorzystywania ścieków
    - używania chemicznych środków ochrony roślin

- intensywnego chowu ryb i ich dokarmiania

#### 4. Ochrona obiektów i obszarów ze względu na szczególne walory przyrodnicze.

##### 1). Ochrona istniejących pomników przyrody, na podstawie wpisu do rejestru wojewódzkiego:

- nr rej. 180 – dąb o obw. 230 cm i wys. 16 m znajdujący się w Zawoi-Budzonie, w odległości ok. 100m po prawej stronie szosy Maków - Zawoja Widły (własność Otylia Makoś);
- nr rej. 181 – wiąz o obw. 277 cm i wys. 15 m znajdujący się w Zawoi, po prawej stronie szosy Maków - Zawoja (własność Aleksandra Spyrka);
- nr rej. 199 – kępa drzew naturalnego pochodzenia w tym: jodły o obw. 270, 255, 192, 190, 172, 163, 155 cm; buki o obw. 115 i 110 cm w wieku 120 – 250 lat, stanowiąca pozostałość Puszczy Karpackiej, znajdująca się pośród drzewostanu sztucznego jodłowo-bukowego na stromym stoku na wys. 850 m n.p.m. w oddz. 146;
- nr rej. 203 – 3 buki wyrastające z jednej szyi korzeniowej o obw. 192, 179 i 163 cm, znajdujące się w Zawoi Policzne 259 (właściciel Edward Chowaniak);
- nr rej. 206 – dąb o obw. 260 cm znajdujący się w Zawoi Wełcza, przy drodze koło leśniczówki Wełcza na wys. 570 m n.p.m.;
- nr rej. 209 – dąb o obw. 315 cm i wys. 18 m w wieku ok. 200 lat, znajdujący się w Zawoi Wełcza, w ogrodzie leśniczówki Wełcza na wys. 580 m n.p.m. (własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Sucha Beskidzka);
- nr rej. 211 – lipa o obw. 295 cm i wys. 19 m znajdująca się w Zawoi Marszałki 49, przy domu mieszkalnym na wys. 470 m n.p.m. (własność Józef Tomczak);
- nr rej. 212 – 2 lipy o obw. 235 i 290 cm i wys. 19 m znajdujące się w Zawoi Centrum 916 „U Sule”, przy domu mieszkalnym na wys. 540 m n.p.m. (własność Agata Marek);
- nr rej. 213 – jawor o obw. 270 cm i wys. 22 m znajdujący się w Zawoi I 620, przy domu mieszkalnym na wys. 640 m n.p.m. (własność Władysław Borowy);
- nr rej. 214 – modrzew europejski o obw. 210 cm i wys. 26 m znajdujący się w Zawoi Centrum, za ogrodzeniem cmentarza przy szosie na wys. 520 m n.p.m. (własność Urząd Gminy);
- nr rej. 215 – lipa o obw. 370 cm i wys. 20 m znajdująca się w Zawoi Wełcza 423, przy domu mieszkalnym na wys. 680 m n.p.m. (własność Anna Pluta);
- nr rej. 217 – lipy (kępa) o obw. 250, 240, 330, 135, 95 i 285 cm w wieku ok. 200 lat, znajdujące się w Zawoi Policzne, w otoczeniu kaplicy, przy drodze z Zawoi na Przełęcz Krowiarki, na wys. 710 m n.p.m. (własność Parafia Kościoła Rzymsko-Katolickiego w Zawoi);
- nr rej. 227 – wiąz górski o obw. 370 cm znajdujący się w Zawoi Wilczna 188, przy domu mieszkalnym na wys. 630 m n.p.m. (własność Rozalia Hujda);
- nr rej. 228 – buk o obw. 390 cm, znajdujący się w Zawoi Wilczna w drzewostanie mieszanym, niedaleko pól uprawnych właściciela na wys. 700 m n.p.m. (własność Franciszek Kawulak);
- nr rej. 270 – lipa o obw. 240 cm, znajdująca się w Zawoi Policzne, na miedzy koło brzegu zagajnika świerkowego, wśród gruntów wymienionych właścicieli (własność Edward Chowaniak, Bolesław Kobiela, Stefania Kobiela);

Dla wszystkich drzew objętych ochroną pomnikową obowiązuje zakaz ścinania i wykopywania drzew, obcinania i obłamywania gałęzi, wycinania znaków i napisów oraz jakiegokolwiek uszkodzania drzew, a także niszczenia gleby i przeznaczania jej na składowiska, budowle itp., w promieniu 5m od drzewa.

##### 2). zachowanie i ochrona przed zniszczeniem obiektów i obszarów:

- Odstonięcie warstw hieroglifowych na potoku. Potok Marków, Zawoja Wilczna
- Wodospad ześlizgowy. Zawoja Górna Potok Jaworzyna.
- Odstonięcie w nieczynnym kamieniołomie. Zawoja Mosorne.
- Wodospad. Potok Mosorne. Zawoja Mosorne.

Dla w/w obiektów i obszarów ustala się:

- zakaz prowadzenia wszelkich prac w obrębie cieków zmieniających jego charakter w strefie w/w wodospadów;
- zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych prowadzących do zatarcia i maskowania w/w form geologicznych

##### 3). Dla Babiogórskiego Parku Narodowego wraz z otuliną tworzących Rezerwat Biosfery „Babia Góra” zarejestrowanym w ewidencji UNESCO ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów w obrębie tego obszaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Dla obszaru Natura 2000 PLH 120001 zawierającego się w granicach Babiogórskiego Parku Narodowego przepis ten stosuje się odpowiednio.

4). Dopuszcza się na odstępstwa od zakazów obowiązujących na obszarze Parku na zasadach i w trybie określonym w przepisach szczególnych (za zgodą ministra właściwego do spraw środowiska).

5). Na terenie **otuliny** Babiogórskiego Parku Narodowego ustala się  
 1) nakaz ochrony korytarzy ekologicznych fauny leśnej i nadrzecznej;  
 2) zakaz budowy obiektów stanowiących bariery ekologiczne.

6) Obszar „Natura 2000 Babia Góra PLB 120011 jest chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi / Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 5 września 2007 /.

5. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się przynależność do określonych kategorii /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -tereny oznaczone symbolami: MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej - tereny oznaczone symbolami: RM;
- tereny zabudowy związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - tereny oznaczone symbolami: UO,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem - tereny oznaczone symbolami: MNT, UT, ML

## § 5

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na terenie planu wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w rejestrze zabytków, ewidencji zabytków oraz obszary objęte ochroną krajobrazu kulturowego oraz ochroną konserwatorską.

2. Dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków ustala się nakaz zachowania wszystkich historycznych elementów i pełną ochronę istniejącej substancji zabytkowej. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków oraz działania modernizacyjne w obrębie strefy ścisłej ochrony oraz jej otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z zapisem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568).

1). obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków:

- a. kościół parafialny p.w. św. Klemensa, drewniany, konstrukcji zrębowej w Zawoi Centrum (nr rej. A-450/86) – strefa ochrony bezpośredniej w granicach działki ewidencyjnej nr 23727 (zamyka się w granicach powierzchni zabudowy obiektu)
- b. dawny budynek nadleśnictwa w Zawoi nr 1028 wraz z murowanymi zabudowaniami (nr rej. A-609/89) – strefa ochrony bezpośredniej w granicach fragmentu działki ewidencyjnej nr 22693/15 zawartego pomiędzy budynkami.
- c. budynek nr 467 w Zawoi Czatoża, drewniany w części mieszkalnej i murowany z kamienia łamanego w części gospodarczej (nr rej. A-508) – strefa ochrony bezpośredniej w granicach działki ewidencyjnej nr 21018/2
- d. budynek drewniany mieszkalno-gospodarczy w Zawoi nr 776 (nr rej. A-506) – strefa ochrony bezpośredniej w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 21349/1, 21349/2, 213493, 21351/1, 21351/2 21351/3, 24278, 24306, 24307.

3. Dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków (wg załącznika nr 4) ustala się:

- 1). zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtów dachów;
- 2). zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy.
- 3). zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków
- 4). nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym,
- 5). nakaz utrzymania charakteru zabudowy (przy prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy w zakresie formy architektonicznej),

- 6). nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej,
  - 7). zakaz przebudowy kaplic oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy,
  - 8). dopuszcza się w trakcie remontu, modernizacji lub rozbudowy zmianę parametrów wymienionych w punktach 1-3 w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
4. Dla pozostałych budynków w granicach obszarów objętych ochroną krajobrazu kulturowego ustala się nawiązanie kształtem brył, w tym w szczególności wysokością, formą dachów do obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków.
5. W obszarze objętym planem, występują stanowiska archeologiczne (wg załącznika nr 4);, dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).
6. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją kapliczek przydrożnych i krzyży;

## § 6

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

#### 1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 957 przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas.
- 2) Dopuszcza się możliwość modernizacji i realizacji dróg wraz z niezbędnymi obiektami drogowymi (np. mosty, przepusty, itp.) odpowiednio w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających.
- 3) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania ustala się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 4) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg publicznych powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
  - dla drogi wojewódzkiej i powiatowej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 5) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0 m.
- 6) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż 6 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 7) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
- 8) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 9) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich remontu lub przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 10) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów w ramach linii rozgraniczających dróg dla uzupełnień w zabudowie (w miejscu tzw. luki budowlanej) przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy jako linii nieprzekraczalnej.
- 11) Dopuszcza się lokalizację nowych tymczasowych obiektów w ramach linii rozgraniczających dróg za zgodą administratora drogi.
- 12) Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i kształtowania oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia). Ustala się następujące zasady kształtowania programu parkingowego dla poszczególnych grup funkcjonalnych terenów:

UK – 20-30 m.p. na 100 użytkowników jednocześnie  
 UA, UAC, UO – 30 m.p. na 100 zatrudnionych



- UT – 25-35 m.p. na 100 łózek
- US – 25-30 m.p. na 100 użytkowników jednocześnie
- U – 30 m.p. na 1.000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków
- MN – min. 2 m.p. / 1 obiekt
- RM – 2 m.p. / 1 obiekt
- ML – 1 m.p. / 1 obiekt
- RU – 10-15 m.p. na 100 zatrudnionych
- MNT, MT – 20 m.p. na 100 łózek
- UI – - usługi handlu /lokalne/ - 4-6 m.p. na 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej,  
- restauracje, kawiarnie – 30 m.p. na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- P – 15-25 m.p. na 100 zatrudnionych

## § 7

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

#### 1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

#### 2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę.

- 1) Utrzymuje się funkcjonujące na terenie gminy:
  - wodociągi lokalne (gminne); Zawoja-Czatoża, Zawoja-Centrum, Zawoja Widły-Zawoja Centrum, Zawoja Welcza
  - wodociągi zagrodowo-zbiorowe
  - wodociągi indywidualne zagrodowe
- 2) Modernizacja i rozbudowa wodociągu Zawoja-Centrum obejmująca:
  - budowę nowego ujęcia infiltracyjnego na potoku Jastrzębiec,
  - likwidację istniejącego filtra powolnego i budynku chlorowni,
  - budowę nowej stacji uzdatniania wody (SUW) /w miejsce ww zlikwidowanego filtra i chlorowni/ , w tym osadnika-filtra powolnego, chlorowni i zbiornika wyrównawczego,
  - budowę rurociągu zasilający z ujęcia do SUW,
  - budowę sieci wodociągowej biegnącej do zabudowań położonych poza drogą wojewódzką,
  - remont i modernizację istniejącego zbiornika wody V=80m<sup>3</sup>,
  - budowę dodatkowego, awaryjnego ujęcia wody (studni wierconej głębinowej).
- 3) Zwiększenie zasięgu obsługi wodociągów gminnych poprzez ich rozbudowę, w szczególności na terenach obejmujących intensywnie zainwestowane tereny w Zawoi Welczy, Mosornie i Czatoża (istniejące i projektowane)
- 4) budowę wodociągu lokalnego dla Przystopia oraz rejonu Jaworskie – Kolędówka, z przewodem tłocznym, na bazie ujęcia wody ze źródeł naturalnych bądź z potoków znajdujących się poniżej tych rejonów
- 5). Utrzymanie rezerwy pod projektowane zbiorniki wyrównawcze, ujęcia wody i zbiorniki przeciwpożarowe – zgodnie z poprzednio obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy (Policzne na potoku Jaworzyna, Markowa na potoku Marków, Podpolice, Welcza na Korycinie).

#### 3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1). Odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym.
- 2). Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków poprzez:
  - zbiorcze systemy kanalizacyjne ciężące do:
    - a. istniejącej oczyszczalni Zawoja – Widły – o przepustowości Q-500 m<sup>3</sup>/d obsługującej obszar

- zabudowy w dolinie potoku Czatożanka i Jaworzyna,
- b. projektowanej oczyszczalni Zawoja – Skawica – o przepustowości 1500m<sup>3</sup> na dobę obsługującej zurbanizowane tereny zlokalizowane na wschód od oczyszczalni Zawoja Widły , przylegające do drogi wojewódzkiej nr 957 oraz tereny wsi Mosorne, Rębaniska , Petulowa i Gronik.
- lokalne przysiółkowe systemy kanalizacji ciężące do 10 projektowanych oczyszczalni lokalnych obsługujących grupy budynków korzystnie względem siebie usytuowanych, z odbiornikiem ścieków oczyszczonych w pobliżu oraz pewnym zasilaniem energetycznym i dojazdem (o przepustowości do 30 m<sup>3</sup>/d);
    - nr 1 - Burdele – Zalas
    - nr 2 – Bielasy
    - nr 3 – Przysłop
    - nr 4 - Przysłop – klasztor
    - nr 5 - Kalina górna i dolna
    - nr 6 - Swalisko – Smyraki
    - nr 7 - Bubiaki + Toczki + Granica
    - nr 8 - Markowe Szczawiny
    - nr 9 – Masówka
    - nr 10 – Opaczne
  - indywidualne oczyszczalnie przydomowe obsługujące pojedyncze domostwa rozproszone po terenie opracowania (około 390 na terenie gminy)
- 3). Likwidację oczyszczalni Zawoja – Centrum.
  - 4). Modernizację oczyszczalni Zawoja – Widły, remont (uszczelnienie) kanalizacji istniejącej i rozbudowę kanalizacji ciężącej do tej oczyszczalni obsługującej dodatkowo; w I etapie budowy kanalizacji gminnej: Markową, Baranów, Czatożę, Składy, Widły, Policzne, Pod Świniarką, Pod Ryzowym, Wilczną.
  - 5). Niezbędny zakres rzeczowy budowy kanalizacji grawitacyjno – tłocznej:
    - sieć kanalizacyjna Ø200mm
    - lokalne pompownie przysiółkowe (7 szt.)
    - rurociągi tłoczne 63 mm
  - 6). Z uwagi na ochronę zbiornika wód podziemnych którego granice pokazane są na rysunku planu do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w granicach obszaru GZWP oraz strefach pośrednich ujęć wodnych (zlewni powyżej ujęć wodnych) dopuszcza się stosowanie wyłącznie szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywozem przez specjalistyczne jednostki do oczyszczalni ścieków.
  - 7). Dopuszczalny wariant gospodarki w zakresie odprowadzania ścieków:
    - odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami gminy Zawoja
    - docelowa likwidacja dotychczasowych oczyszczalni ścieków

#### 4. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzenia ścieków deszczowych**.

- 1). Kanalizacją deszczową objęte zostaną jedynie drogi publiczne w rejonach zurbanizowanych oraz tereny utwardzone przy obiektach przemysłowo – składowych, tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, bazy transportowe a także wydzielone zespoły parkingowe stwarzające potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód. Ścieki opadowe przed wpuszczeniem do odbiornika zostaną odpowiednio oczyszczone w urządzeniach do oczyszczania ścieków (separatory, piaskowniki).
- 2). Dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działki wyłącznie z powierzchni dachowych.

#### 5. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**.

- 1). Budowę inwestycji źródłowych zaopatrzenia gminy w gaz tj.:
  - gazociągu wysokoprężnego relacji Sucha Beskidzka – Maków Podhalański oraz Maków Podhalański – Białka,
  - gazociągu wysokoprężnego f 200 CN 6,3 Mpa relacji Białka – Zawoja
  - stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia o przepustowości Q=4500 m<sup>3</sup>/h, którą przewidziano w Zawoi na obszarze potencjalnego rozwoju nieuciążliwej działalności gospodarczej typu usługowego i produkcyjnego.
- 2). Budowę średnoprężnych sieci rozdzielczych na terenie poszczególnych wsi.
- 3). Spięcie sieci średnioprężnej z projektowaną siecią gazową średnioprężną Białki w gminie Maków Podhalański.

- 4). Dla planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1m.

6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**.

1). Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:

a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:

- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV

- stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem:

1. Zawoja Welcza – Kapliczka	63 kVA
2. Zawoja Welcza – Szkoła	100 kVA
3. Zawoja Barany	40 kVA
4. Zawoja Jaworskie	50 kVA
5. Zawoja Śpikówka	50 kVA
6. Zawoja Smyraki	100 kVA
7. Zawoja Łączyska	100 kVA
8. Zawoja Dolinka	63 kVA
9. Zawoja Centrum II Góra	100 kVA
10. Zawoja Zapora	160 kVA
11. Zawoja Ośrodek Zdrowia	250 kVA
12. Zawoja Centrum I	250 kVA
13. Zawoja Zemlicy	100 kVA
14. Zawoja PE	250 kVA
15. Zawoja Mosorne I	250 kVA
16. Zawoja Bębny Dolne	63 kVA
17. Zawoja Tartak (obca)	400 kVA
18. Zawoja Oczyszczalnia	100 kVA
19. Zawoja pod Kiczorką	40 kVA
20. Zawoja Mosorne II	100 kVA
21. Zawoja Błędna	40 kVA
22. Zawoja PAN	250 kVA
23. Zawoja Zajazd	200 kVA
24. Zawoja Welczoń	30 kVA
25. Zawoja Barankowa	30 kVA
26. Zawoja Zawojanka	250 kVA
27. Zawoja Jaworzynka	100 kVA
28. Zawoja Zajazd	200 kVA
29. Zawoja Stanisława	160 kVA
30. Zawoja Wilczna Szkoła	250 kVA
31. Zawoja Składy	160 kVA
32. Zawoja Czatoża	100 kVA
33. Zawoja Baca	250 kVA
34. Czatoża Osiedle	160 kVA
35. Czatoża Górna	100 kVA
36. Zawoja Ryżowane	100 kVA
37. Zawoja Lajkonik	100 kVA
38. Zawoja Policzne	100 kVA
39. Zawoja Narczak	30 kVA
40. Zawoja Ryżowe (południe)	100 kVA
41. Zawoja Marków	100 kVA
42. Zawoja Markowa	100 kVA
43. Markowe Szczawiny	2x100 kVA
44. Zawoja Przysłop	100 kVA
45. Zawoja Elektrownia	250 kVA
46. Zawoja Klasztor	63 kVA
47. Zawoja Martyniacy	100 kVA
48. Zawoja Piekarnia	200 kVA
49. Zawoja Fujacy	100 kVA
50. Zawoja Marszałki	250 kVA

51. Zawoja Gołynia	20 kVA
52. Zawoja Zającówna	50 kVA
53. Zawoja Podpolice I	63 kVA
54. Zawoja Podpolice II	63 kVA
55. Zawoja Równianka	40 kVA

b) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zlokalizowane w rejonie:

- Opaczne
- Jaworskie Dolne
- Mleczne
- Śmietany
- Przysłop
- Granica
- Zalas
- Warzecka

- 2). Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- 3). Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych sieci w wykonaniu zarówno napowietrznym jak i kablowym z zaleceniem kablowania sieci w obrębie strefy turystyczno – przyrodniczej.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**.

- 1). Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

8. Ustala się następujące zasady **obsługi telekomunikacji**.

- 1). Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć dopuszczając możliwość obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci.
- 2). Modernizację i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.

9. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**.

- 1). Odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.
- 2). W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami nakazuje się:
  - prowadzenie zasady segregacji odpadów u źródła ich powstania,
  - likwidację dzikich wysypisk odpadów i zagospodarowanie oczyszczonych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie,
  - przestrzeganie przepisów dotyczących odbioru i likwidacji odpadów niebezpiecznych, w tym podjęcie działań mających na celu likwidację niebezpiecznych eternitowych pokryć dachowych na istniejących obiektach,
  - uregulowanie stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami wszystkim jednostkom prowadzącym działalność gospodarczą.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA**

#### **JEDNOSTKA „A”**

#### **§ 8**

#### **Tereny zainwestowane – usługowe, usługowo-mieszkaniowe.**

1. Symbolem **A1UK/ZL** ; **A2UK/ZL** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie kultury sakralnej – teren klasztoru OO. Karmelitów Bosych.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa o charakterze sakralnym – teren kościoła i zespołu klasztorowego OO. Karmelitów Bosych

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji sakralnej i mieszkalnej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

<i>linia zabudowy:</i>	- zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.
<i>obiekty małej architektury:</i>	- dopuszcza się obiekty kultu religijnego /krzyże, kapliczki, rzeźby, pomniki, itp.
<i>nośniki reklamowe:</i>	- zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych na terenie kościelnym, - dopuszcza się tablice informacyjne o formie dopasowanej do charakteru zabudowy;
<i>tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:</i>	- dopuszcza się w zakresie funkcji sakralnej i edukacyjnej - maksymalna wysokość – 6,0mm
<i>zieleni :</i>	- zachowanie istniejącej zieleni o charakterze leśnym na gruncie leśnym, - realizacja zieleni urządzonej o charakterze parkowym
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- <i>minim. 30 %</i>

- c. możliwość realizacji nowych elementów „ścieżek o tematyce sakralnej” (stację drogi krzyżowej, stacje różańcowe itp. na gruntach leśnych);

**2. Symbolami **A3UO** ; **A4UO** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie kultury i oświaty.**

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym – szkoły publiczne, obiekty oświaty i edukacji.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca postojowe.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

<i>linia zabudowy:</i>	- zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.
<i>obiekty małej architektury:</i>	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
<i>nośniki reklamowe:</i>	- zakaz umieszczania na terenie szkolnym
<i>tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:</i>	- dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych - sezonowe, - maksymalna wysokość – 6,0mm
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- <i>minim. 30 %</i>

**3. Symbolem **A5UI** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie usług specjalnych – straż pożarna.**

Przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa w zakresie usług specjalnych – straż pożarna

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne towarzyszące funkcji podstawowej, zieleń urządzona, parkingi.

Ustala się:

- a. zachowanie obiektów i urządzeń w zakresie usług specjalnych, z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

<i>linia zabudowy:</i>	- zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.
<i>obiekty małej architektury:</i>	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne
<i>wys. zabudowy</i> <i>nośniki reklamowe:</i>	jak w stanie istniejącym, max. 12,0 m - zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych;
<i>tymczasowe obiekty</i> <i>usługowo-handlowe:</i>	- dopuszcza się sezonowe obiekty - maksymalna wysokość – 6,0mm
<i>udział powierzchni</i> <i>biologicznie czynnej:</i>	- <i>minim. 20 %</i>

4. Symbolem **A6US-W** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie usług sportowo-rekreacyjnych.

Przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja / rekreacja nadwodna/.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne towarzyszące funkcji podstawowej, tymczasowe /sezonowe/ obiekty handlowo-gastronomiczne, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. realizacja obiektów i urządzeń w zakresie funkcji sportowo-rekreacyjnej o charakterze rekreacji nadwodnej (boiska, urządzenia sportowe) z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. realizacja powierzchni do „plażowania” (np. tarasy trawiaste, skalne, piaszczyste) z elementami małej architektury oraz boisk sportowych
- c. realizacja obiektu sanitarno-administracyjnego oraz możliwość realizacji obiektów w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/ poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią (zz)/
- d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni :

<i>linia zabudowy:</i>	- zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.
<i>maksymalna wysokość</i> <i>zabudowy:</i>	7,0 m
<i>wskaźnik powierzchni</i> <i>zabudowy:</i>	maks – 20%
<i>nośniki reklamowe:</i>	- dopuszcza się lokalizację
<i>tymczasowe obiekty</i> <i>usługowo-handlowe:</i>	- dopuszcza się sezonowo - maksymalna wysokość – 6,0mm

5. Symbolami **A7RM ;**  
**A8RM ;**  
**A9RM**

**A17RM**

oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*forma zabudowy:* - wolnostojąca

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 50 %*

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 10,0m

- b. możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na obiekty o funkcji rekreacji indywidualnej pod warunkiem zachowania charakterystycznej formy zabudowy siedliskowej

**6. Symbolem A27MN, RM/zz**

oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej .

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa;

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w pkt. 5 (jak dla RM);
- b. dla terenów położonych w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1 pkt 1a planu

**7. Symbolami A10MN, RM ;**

**A11MN, RM ;**

**A12MN, RM ;**

**A13MN, RM**

**A18MN, RM ;**

**A19MN, RM ;**

**A20MN, RM ;**

**A21MN, RM ;**

**A22MN, RM**

**A24MN, RM ;**

**A25MN, RM ;**

**A26MN, RM**

**A40MN, RM;**

**A41MN, RM ;**

**A42MN, RM ;**

**A43MN, RM ;**

**A44MN, RM ;**

**A45MN,RM ;**  
**A46MN,RM ;**  
**A47MN,RM ;**  
**A48MN,RM ;**  
**A49MN,RM ;**  
**A50MN,RM ;**  
**A51MN,RM ;**  
**A52MN,RM ;**  
**A53MN,RM ;**

oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa;

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciągliwe, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w ust. 5 a).
- b. możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na obiekty o funkcji rekreacji indywidualnej pod warunkiem zachowania charakterystycznej formy zabudowy siedliskowej;
- c. zakaz realizacji typowej zabudowy rekreacyjnej;

8. Symbolami **A14MN,ML ;**  
**A15MN,ML ;**  
**A16MN,ML**

**A60MN,ML**

oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) , wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*forma zabudowy:* - wolnostojąca

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 50 %*

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 10,0m

*maksymalna długość elewacji frontowej:* 12,0 m;

- b. możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na obiekty o funkcji rekreacji indywidualnej;
- c. zakaz realizacji obiektów rekreacyjnych o charakterze tymczasowym i kubaturze poniżej 75m<sup>3</sup> (altany, kampingi) – jako podstawowych obiektów na działce;
- d. teren A 60 MN,ML położony jest w zasięgu strefy sanitarnej 150 m od terenu cmentarza – nakaz spełnienia wymogów zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Symbolem **A23RU** oznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym.



Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna w gospodarstwie hodowlanym;

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w ust. 5 a).

10. Symbolami **A28MN,RM/os** oznacza się tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa

Przeznaczenie dopuszczalne: turystyka i rekreacja /agroturystyka/, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) , wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*forma zabudowy:* - wolnostojąca

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - minim. 50 %

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 10,0m

- b. możliwość realizacji nowej zabudowy przy zachowaniu w/w parametrów i wskaźników kształtowania, uwarunkowana jest odpowiednimi zabezpieczeniami przed osuwaniem się mas ziemnych;

11. Symbolami **A29MN,U** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w ust 5 a).

- b. zakaz realizacji zabudowy letniskowej;

12. Symbolami

**A30MN ;**

**A31MN ;**

**A32MN ;**

**A34MN**

oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w ust 5 a).

b. zakaz realizacji typowej zabudowy rekreacyjnej;

### 13. Symbolami

**A33MN/os ;**

**A35MN/os ;**

**A36MN/os ;**

**A37MN/os ;**

**A38MN/os ;**

**A39MN/os**

**A58MN/os ;**

**A59MN/os**

oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej na terenach, dla których istnieje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) , wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*forma zabudowy:* - wolnostojąca

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 50 %*

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 10,0m

- b. możliwość realizacji nowej zabudowy przy zachowaniu w/w parametrów i wskaźników kształtowania, uwarunkowana jest odpowiednimi zabezpieczeniami przed osuwaniem się mas ziemnych;

### 14. Symbolem **A54ML** oznacza się tereny o funkcji rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

Ustala się:

- zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) , wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*forma zabudowy:* - wolnostojąca

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 50 %*

<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	10,0 m;

**15. Symbolami A55MNT,ML  
A56MNT,ML**

oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej oraz rekreacji indywidualnej.  
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, pensjonatowa, mieszkaniowo-rekreacyjna  
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa (w tym agroturystyka), zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. realizacja obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*forma zabudowy:* - wolnostojąca

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 50 %*

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 10,0m

- b. minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej – 1000m<sup>2</sup> – dla pozostałych funkcji jak w ustaleniach ogólnych.

- c. zakaz realizacji obiektów budowlanych rekreacyjnych o charakterze tymczasowym i pow. użytkowej poniżej 50 m<sup>2</sup>; (np. kempingi).

**16. Symbolem A57MNT,U** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej oraz usług towarzyszących.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, pensjonatowa;

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w ust 15  
b. możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na obiekty o funkcji rekreacji indywidualnej;  
c. zakaz realizacji obiektów rekreacyjnych o charakterze tymczasowym i kubaturze poniżej 75m<sup>3</sup> (altany, kempingi).

**17. Symbolem A61E** oznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych ( wiatrak ).

Przeznaczenie podstawowe: teren budowli i urządzeń elektroenergetycznych.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie handlu i gastronomii związane z obsługą ruchu turystycznego, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym w zakresie istniejącej funkcji.  
b. nakaz zachowania odpowiednich stref od zabudowy mieszkaniowej;

c. możliwość realizacji obiektu usługowego w zakresie handlu i gastronomii /obsługa ruchu turystycznego/.

18. Symbolem **A62W** oznacza się tereny urządzeń wodociągowych.

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: teren budowl i urządzeń wodociągowych.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji
- b. nakaz zachowania ustaleń zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi;

## § 9

### Tereny niezainwestowane – zielone otwarte, lasy, doliny rzeczne, cmentarz

1. Symbolem **A 1ZW** - oznacza się tereny wód powierzchniowych oraz zieleni wzdłuż cieków wodnych.

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: tereny wód powierzchniowych oraz zieleni wzdłuż cieków wodnych, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.

Ustala się:

- a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
- b. możliwość realizacji progów wodnych i urządzeń hydrologicznych (małe elektrownie wodne, zbiorniki retencji itp) po uzgodnieniu z administratorem cieku
- c. możliwość realizacji i modernizacji dróg i budowli drogowych (mostów), sieci i urządzeń infrastruktury
- d. możliwość realizacji progów wodnych i urządzeń hydrotechnicznych (małe elektrownie wodne, zbiorniki retencji itp.) po uzgodnieniu z administratorem cieku
- e. zakaz realizacji budynków o funkcji innej niż wymieniona w literze b;
- f. dopuszczenie modernizacji technicznej istniejących zabudowań siedliskowych i rekreacyjnych (przy zachowaniu istniejących gabarytów budynków).

2. Symbolami **A1 Z – A47Z** oznacza się tereny zieleni, otwarte.

Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte, zieleni śródpolna, uprawy rolne;

Przeznaczenie dopuszczalne: istniejące obiekty budowlane, realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;

Ustala się:

- a. zachowanie terenów otwartych zielonych w formie pól uprawnych, łąk, pastwisk.
- b. zakaz realizacji nowej zabudowy;
- c. dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych o funkcji hodowlanej (szałas pasterskie, wiaty – schronienie dla zwierząt hodowlanych);
- d. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 8,0m

- e. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.

3. Symbolami **A1 ZL - A39 ZL** oznacza się tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne wraz z drogami leśnymi i wodami powierzchniowymi.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- b. prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej uwzględniającej:
  - stopniową przebudowę drzewostanów w kierunku zgodności z warunkami siedliskowymi (roślinności potencjalnej),

- utrzymywanie różnorodności siedliskowej wewnątrz obszarów leśnych poprzez zachowanie zbiorników wodnych, terenów zabagnionych i łąk śródleśnych w strukturze lasów,
  - zaniechanie zrębów zupełnych,
  - ochronę wiekowych drzewostanów i pojedynczych pomnikowych okazów drzew,
- c. zakaz realizacji zabudowy;

4. Symbolami **A1 ZLd - A46 ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej wraz z drogami leśnymi i wodami powierzchniowymi, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Ustala się:

- a. uzupełnienie terenów zielenią o charakterze leśnym (unikać jednolitych drzewostanów świerkowych);
- b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- c. prowadzenie gospodarki leśnej jak dla terenów ZL;
- d. zakaz realizacji zabudowy;

5. Symbolem **A1 ZC** oznacza się teren cmentarza.

Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie i kontynuacja funkcji istniejącego cmentarza;
- b. w przypadku rozbudowy cmentarza - zachowanie odległości 50 m od strefy grzebalnej w stosunku do istniejących budynków mieszkalnych ;

## JEDNOSTKA B

### § 10

#### Tereny zainwestowania – zabudowa usługowa, mieszkaniowa.

1. Symbolami **B1U,MN ; B2U,MN** oznacza się tereny o funkcji usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa o niskiej intensywności.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona;

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 12,0m

*wskaźnik powierzchni zabudowy:* - maks. 50%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 30 %*

*obiekty małej architektury:* - nie określa się

*nośniki reklamowe:* - dopuszcza się reklamy wielkoformatowe

*tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:* - zakaz lokalizacji

- b. nakaz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

2. Symbolami **B3UT,MT** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie turystyki i rekreacji oraz usług towarzyszących;

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze rekreacyjno-turystycznym

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-wypoczynkowa i pensjonatowa, zieleni urządzonej, parking;

Ustala się:

- a. realizacja i zachowanie istniejących obiektów w zakresie turystyki i rekreacji oraz mieszkalno-wypoczynkowych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

<i>linia zabudowy:</i>	- zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- 12,0m
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 50%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- <i>minim. 30 %</i>
<i>obiekty małej architektury:</i>	- nie określa się
<i>nośniki reklamowe:</i>	- dopuszcza się reklamy wielkoformatowe
<i>tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:</i>	- zakaz lokalizacji

- c. nakaz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

3. Symbolami **B 4US-UT** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie sportu, turystyki i rekreacji oraz usług towarzyszących.

Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji oraz zabudowa usługowa o charakterze rekreacyjno-turystycznym

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie handlu i gastronomii, zieleni urządzonej;

Ustala się:

- a. realizacja i zachowanie istniejących obiektów w zakresie sportu i rekreacji oraz turystyki z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

<i>linia zabudowy:</i>	- zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	- 12,0m
<i>wskaźnik powierzchni zabudowy:</i>	- maks. 50%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	- <i>minim. 30 %</i>
<i>obiekty małej architektury:</i>	- nie określa się

*architektury:*

*nośniki reklamowe:* - dopuszcza się reklamy wielkoformatowe

*tymczasowe obiekty  
usługowo-handlowe:* - zakaz lokalizacji

- c. nakaz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

4. Symbolem **B 5US-Z**. oznacza się tereny zieleni nieurządzonej , łąki, pastwiska, z sezonowym przeznaczeniem na sport i rekreację. (narcciarstwo).

Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, użytki rolne.

Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia terenowe sportu i rekreacji.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji obiektów budowlanych w zakresie obsługi technicznej funkcji sportowo-rekreacyjnej (wyciągi narciarskie ) oraz budynku lub kompleksu budynków w sąsiedztwie stacji dolnej wyciągu dla funkcji uzupełniającej (gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, informacja turystyczna) przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*maksymalna wysokość  
zabudowy:* - 6,0mm

*maksymalna  
powierzchni zabudowy:* - maks. 600m<sup>2</sup> - dla budynku lub kompleksu budynków o funkcji uzupełniającej (gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, informacja turystyczna)

*udział powierzchni  
biologicznie czynnej:  
obiekty małej  
architektury:* - minim. 90 %  
- nie określa się

*zieleni :* - dopuszcza się formy zieleni urządzonej

- b. zachowanie terenów zielonych otwartych – zakaz dolesiania,  
c. dopuszcza się zachowanie zieleni wysokiej wzdłuż cieków wodnych

5. Symbolem **B 6US-W** oznacza się tereny o funkcji usług sportowo-rekreacyjnych.

Przeznaczenie podstawowe: funkcja rekreacyjna ( rekreacja przywodna);

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne towarzyszące funkcji podstawowej – tymczasowe (sezonowe) obiekty handlowo-gastronomiczne, zieleń urządzona

Ustala się:

- a. realizacja powierzchni do „plażowania” (np. tarasy trawiaste, skalne, piaszczyste) z elementami małej architektury,  
b. zakaz realizacji budynków;  
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

*nośniki reklamowe:* - dopuszcza się lokalizację

*tymczasowe obiekty  
usługowo-handlowe:* - dopuszcza się sezonowe;  
- maksymalna wysokość - 6,0mm

6. Symbolami **B7U-P** oznacza się tereny o funkcji usługowo- produkcyjnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna.

Przeznaczenie dopuszczalne : zieleń urządzona, parkingi.

Ustala się:

- a. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji usługowej i produkcyjnej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym wg n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 6.

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 50%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 20 %*

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 12,0m

- b. zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;

- c. nakaz zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla obsługi prowadzonej działalności usługowej , usługowo-wytwórczej, produkcyjnej.

7. Symbolem **B8RU** oznacza się tereny obsługi produkcji hodowlanej.

Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:

- a. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji hodowlano-produkcyjnej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym wg n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 6.

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 50%

*udział powierzchni biologicznie czynnej:* - *minim. 20 %*

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 10,0m

8. Symbolami

**B9MN, RM ;  
 B10MN, RM ;  
 B11MN, RM ;  
 B12MN, RM ;  
 B13MN, RM ;  
 B14MN, RM ;  
 B15MN, RM ;  
 B16MN, RM ;  
 B17MN, RM ;  
 B18MN, RM ;  
 B19MN, RM ;  
 B20MN, RM ;  
 B21MN, RM ;  
 B22MN, RM ;  
 B23MN, RM ;  
 B24MN, RM ;  
 B25MN, RM ;  
 B26MN, RM**



oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa;

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzonej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

*linia zabudowy:* - zgodnie z § 3 ust.1 pkt 6.

*forma zabudowy:* - wolnostojąca

*wskaźniku powierzchni zabudowy:* - maks. 30%

*udział powierzchni*

*biologicznie czynnej:*

*maksymalna wysokość*

*zabudowy:*

*maksymalna długość*

*elewacji frontowej:*

- b. możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na obiekty o funkcji rekreacji indywidualnej pod warunkiem zachowania charakterystycznej formy zabudowy siedliskowej;

## § 11

### Tereny niezainwestowane – zielone otwarte, lasy, doliny rzeczne.

1. Symbolami **B 1R - B 2R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;

Przeznaczenie dopuszczalne: zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Ustala się:

- a. użytkowanie rolnicze terenu  
b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;  
c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

*maksymalna wysokość zabudowy:* - 10,0m

- d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.  
e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;

2. Symbolami **B 1ZW - B 3ZW** oznacza się tereny wód powierzchniowych oraz zieleni wzdłuż cieków wodnych.

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: tereny wód powierzchniowych oraz zieleni wzdłuż cieków wodnych, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.

Ustala się:

- a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;  
b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;  
c. możliwość realizacji i modernizacji dróg i budowli drogowych (mostów), sieci i urządzeń infrastruktury  
d. możliwość realizacji progów wodnych i urządzeń hydrologicznych (małe elektrownie wodne, zbiorniki retencji itp.) po uzgodnieniu z administratorem cieku  
e. zakaz realizacji budynków o funkcji innej niż wymieniona w literze d;

- f. dopuszczenie modernizacji technicznej istniejących zabudowań siedliskowych i rekreacyjnych (przy zachowaniu istniejących gabarytów budynków).

3. Symbolami **B 1Z - B 3Z** oznacza się tereny zieleni, otwarte.

Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte, zieleni śródpolna, uprawy rolne;

Przeznaczenie dopuszczalne: zachowanie istniejących obiektów budowlanych, realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;

Ustala się:

- a. zachowanie terenów otwartych zielonych w formie pól uprawnych, łąk, pastwisk.
- b. zakaz realizacji nowej zabudowy;
- c. dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych o funkcji hodowlanej (szalasy pasterskie, wiaty – schronienie dla stada hodowlanego);
- d. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu parametrów jak dla symbolu R (ust. 1 c)

4. Symbolami **B 1ZL - B 6ZL** oznacza się tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne wraz z drogami leśnymi i wodami powierzchniowymi.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- b. prowadzenie gospodarki leśnej uwzględniającej:
  - stopniową przebudowę drzewostanów w kierunku zgodności z warunkami siedliskowymi (roślinności potencjalnej),
  - utrzymywanie różnorodności siedliskowej wewnątrz obszarów leśnych poprzez zachowanie zbiorników wodnych, terenów zabagnionych i łąk śródleśnych w strukturze lasów,
  - zaniechanie zrębów zupełnych,
  - ochronę wiekowych drzewostanów i pojedynczych pomnikowych okazów drzew,
- c. zakaz realizacji zabudowy;

5. Symbolami **B 1ZLd - B 10ZLd** oznacza się tereny zieleni leśnej wraz z drogami leśnymi i wodami powierzchniowymi, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Ustala się:

- a. uzupełnienie terenów zielenią o charakterze leśnym (unikać jednolitych drzewostanów świerkowych)
- b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- c. prowadzenie gospodarki leśnej jak dla terenów ZL;
- d. zakaz realizacji zabudowy;

6. Symbolami **B 1ZLP** oznacza się tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne wraz z drogami leśnymi i wodami powierzchniowymi, będące w zarządzie Lasów Państwowych i posiadające kategorię ochronności „lasy wodochronne-glebochronne”.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
- b. prowadzenie gospodarki leśnej (zgodnie z obowiązującym Planem Urządzania Lasu) uwzględniającej:
  - stopniową przebudowę drzewostanów w kierunku zgodności z warunkami siedliskowymi (roślinności potencjalnej),
  - utrzymywanie różnorodności siedliskowej wewnątrz obszarów leśnych poprzez zachowanie zbiorników wodnych, terenów zabagnionych i łąk śródleśnych w strukturze lasów,
  - zaniechanie zrębów zupełnych,
  - ochronę wiekowych drzewostanów i pojedynczych pomnikowych okazów drzew,
- c. zakaz realizacji zabudowy;

7. Symbolami **B 1ZLPd** oznacza się tereny zieleni leśnej wraz z drogami leśnymi i wodami powierzchniowymi, uzupełnienie kompleksów leśnych będących w zarządzie Lasów Państwowych i