



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KAZIMIERZ DOLNY**

- grudzień 2007 -

Uchwała Nr XV/101/07

**Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 28 grudnia 2007 r.**

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 102, poz. 1055; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/249/06 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 lutego 2006r w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny

Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący obszar według załącznika graficznego określonego w uchwale Nr XXXII/249/06 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny w granicach objętych zmianą planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój miasta i gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 3) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 6 uchwały;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyznaczonej na rysunku planu;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 9) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne posiadające pokoje przeznaczone na wynajem, celem obsługi ruchu turystycznego;
- 10) **przeznaczenie podstawowe** – zasadnicza, określona funkcja terenu decydująca o jego zagospodarowaniu w przeważającej części lub determinująca sposób zagospodarowania i korzystania z nieruchomości, która obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki na danym terenie (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
- 11) **przeznaczenie uzupełniające** – to funkcja spokrewniona z funkcją podstawową i nie powodująca negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;

12) **maksymalna wysokość** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższej położonego punktu terenu przy budynku do kalenicy.

§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy,
 - c) gabaryty obiektów,
 - d) geometrii dachu;
- 5) zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek;
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- 8) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) elementów infrastruktury technicznej.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów, określone w ustaleniach planu według § 6.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) **US/U** – tereny usług sportu i rekreacji z zabudową usługową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;

- 3) **MZ** – tereny budownictwa zbiorowego;
- 4) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W ramach kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje stosowanie kolorów i obróbek blacharskich, nawiązujących do kolorów w otaczającym krajobrazie, z wykluczeniem kolorów jaskrawych prowadzących do nadmiernej ekspozycji budynku;
- 3) dla elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, tynk, drewno;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji, obowiązuje nawiązanie do zabudowy sąsiedniej, zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 5) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeń w części frontowej działki i od przestrzeni publicznych;
- 6) *ustala się obowiązek odtworzenia otwarc widokowych poprzez wycinkę zadrzewień w granicach oznaczonych na rysunku planu, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz służbami Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;*
- 7) na terenie objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) w ramach istniejącego podziału dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki budowlanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.US/U**, **1.MZ** oraz **1. MN**, przy czym max. powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej wynosi 1500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 2500 m² dla zabudowy pensjonatowej;
- 2) na pozostałych terenach nie ustala się zasad podziału nieruchomości;
- 3) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej 25 mb;
- 4) plan nie ustala zasad scalania nieruchomości;

- 5) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Teren wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/46 – jako zespół urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowy, dla którego ustala się ochronę i zachowanie wartości miejsca;
- 2) Nowe zagospodarowanie nie może przesłaniać pola widokowego przełomowej doliny Wisły ze względu na dużą ekspozycyjność terenu i walory krajobrazowe;
- 3) Wprowadzenie ustalonego niniejszym planem nowego zagospodarowania terenu możliwe po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Dyrektorem Zespołu Parku Krajobrazowego Wyżyny Lubelskiej;

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 10.** 1. Teren położony jest w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
2. Dla całego terenu objętego ustaleniami planu położonego w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje użytkowanie zgodne z naturalnymi uwarunkowaniami.
 3. W ramach ochrony środowiska ustala się:
 - 1) *zachowanie wartościowych form drzew i zadrzewień oraz wartościowych elementów zieleni wysokiej w obszarach oznaczonych na rysunku planu;*
 - 2) *na obszarach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wycinkę z ograniczeniem do niezbędnego minimum dla wytyczenia torów zjazdowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.US;*
 - 3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla terenów chronionych akustycznie zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i obiektów wyciągu narciarskiego wraz z urządzeniami technicznymi;
 - 5) zakaz trwałej ingerencji w rzeźbę terenu.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie terenu z systemu zbiorczego doprowadzenia wody z istniejącego wodociągu lub innych źródeł zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) budowa sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dostawcę wody i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w rejonach zabudowy sieć wodociągową wyposażać w hydranty nadziemne p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji własnego ujęcia wody.

§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych przez realizację układu kanalizacji;
- 2) budowa rozdzielczej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) do czasu realizacji sieci zbiorczej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych – zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej poprzez spływ powierzchniowy. W wypadku realizacji ciągów zorganizowanych, otwartych lub zamkniętych – odprowadzanie do odbiornika lub kanalizacji deszczowej gminnej po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną istniejących przyłączy z istniejącej sieci;
- 2) budowa, przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 3) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy do istniejących będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej. W przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej umowy ze strony przez odpowiednie instytucje przyłączenie może być kontynuowane przez strony na określonych warunkach;
- 4) ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, w zależności od rodzaju obiektu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy określonych przez Właściciela sieci i zawartej umowy cywilno – prawnej;
- 5) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 7) rozbudowę lub przebudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidywać w pasach technicznych pasów drogowych;

- 8) w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz nasadzania drzew, lokalizacji budynków oraz składowania materiałów.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek, gaz ziemny, itp.).

§ 15. W zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanych linii i urządzeń telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez operatorów sieci i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z wprowadzeniem ich segregacji;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym według zasad określonych w przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej programie ochrony środowiska i planie gospodarki odpadami w mieście i gminie Kazimierz Dolny.

§ 17. Plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w tym planie infrastruktury technicznej, bądź jej zmiany na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji

§ 18. W zakresie potrzeb parkingowych, ustala się:

- 1) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych lub postojowych, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia ustala się:
- a) restauracje, kawiarnie, – 5 – 10 stanowisk na 100 m²,
 - b) obiekty handlowe – 5 – 10 stanowisk na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) usługi sportu – min. 10 stanowisk na 100 użytkowników.
- 2) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych lub postojowych ustala się poprzez parkingi miejskie zorganizowane na terenie miasta.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MZ**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny mieszkalnictwa zbiorowego, w ramach utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem przebudowy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym** w przypadku jej przebudowy:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni wyznaczonego terenu,
 - b) maksymalna wysokość – 11 m;
 - c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° ,
 - d) dla innych niż powyższe spadków połaci dachowych, istnieje obowiązek uzasadnienia w formie studium projektowego zastosowania w danym krajobrazie.
- 3) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę**, ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę wynosi 2500 m^2 ,
- 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
 - a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;
- 5) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;
 - b) zapewnienie miejsc postojowych w zakresie pełnego zapotrzebowania odpowiednio do przeznaczenia wprowadzonej zabudowy;
- 6) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa pensjonatowa, jako funkcje równorzędne;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – tereny zieleni towarzyszącej w tym obiekty małej architektury, parkingi towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu**

podstawowym:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % działki przeznaczonej pod zabudowę;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy pensjonatowej jako funkcji samoistnej lub towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach jednej bryły budynku, w granicach danej działki przeznaczonej pod zabudowę;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji samoistnej lub towarzyszącej zabudowie pensjonatowej w ramach jednej bryły budynku, w granicach danej działki przeznaczonej pod zabudowę;
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% terenu;
 - e) maksymalna wysokość 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzonej jako samoistnej w granicach danej działki przeznaczonej pod zabudowę, oraz 11 m dla zabudowy pensjonatowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową pensjonatową;
 - f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - g) dla innych niż powyższe spadków połaci dachowych, istnieje obowiązek uzasadnienia w formie studium projektowego zastosowania w danym krajobrazie.
 - h) posadowienie części parterowej do 50 cm na poziomym terenie;
- 4) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów nowowydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę**, ustala się:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez towarzyszącej zabudowy pensjonatowej wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę pensjonatową, bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną wynosi 2500 m²,
- 5) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
- a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;
- 6) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
- a) utrzymanie istniejących połączeń do układu komunikacyjnego;
 - b) zapewnienie miejsc postojowych w zakresie pełnego zapotrzebowania odpowiednio do przeznaczenia wprowadzonej zabudowy;
- 7) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) nakaz zachowania istniejących lasów, w ramach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, na pozostałym obszarze dopuszcza się wycinkę z zastrzeżeniem ustaleń lit. c;
 - c) obowiązek przeprowadzenia wycinki istniejącego zadrzewienia w obszarze otwarc krajobrazowo – widokowych z zastrzeżeniem ustaleń §9, pkt 3;
 - d) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń turystycznych, takich jak: mała architektura, urządzenie istniejących ścieżek krajobrazowo – widokowych oznaczonych na rysunku planu;
 - e) wszelkie zagospodarowanie terenu możliwe po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Dyrektorem Zespołu Parku Krajobrazowego Wyżyny Lubelskiej;
- 3) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej**, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale 4;
- 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
 - a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów , obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;
- 5) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, w tym istniejących ścieżek krajobrazowo – widokowych;
- 6) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji – zjazdy narciarskie;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – usługi ściśle związane z przeznaczeniem podstawowym typu szatnie, zaplecza socjalne, gastronomia, handel, wypożyczalnia i serwis sprzętu narciarskiego, itp.;
- 3) **zasady kształtowania i zagospodarowania terenu o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:**
 - a) obowiązuje nakaz wycinki drzew i istniejącego zadrzewienia w ramach wyznaczonego na rysunku planu obszaru otwarcia krajobrazowo – widokowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7, pkt 7, z zastrzeżeniem ustaleń lit.b, § 22, pkt 3;
 - b)obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego lasu i zadrzewień w ramach

- wyznaczonego obszaru na rysunku planu, z możliwością wytyczenia bezkolizyjnych torów zjazdowych;
- c) na pozostałym terenie poza obszarami określonymi w lit. „a” i „b” dopuszcza się wycinkę istniejącego zadrzewienia i zieleni wysokiej w pełnym zakresie w celu zapewnienia swobodnego zjazdu;
 - d) ustala się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego typu: zaplecza socjalne, szatnie, mała gastronomia, drobny handel, itp., w ramach wyznaczonego obszaru na rysunku planu;
 - e) ustala się maksymalną całkowitą powierzchnię zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego – 120 m²;
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość dla przeznaczenia uzupełniającego – 9 m (dwie kondygnacje nadziemne przy dachach spadowych oraz jedna kondygnacja nadziemna przy dachach płaskich);
 - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° ,
 - h) dla innych niż powyższe spadków połaci dachowych, istnieje obowiązek uzasadnienia w formie studium projektowego zastosowania w danym krajobrazie.
- 4) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej**, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale 4;
 - 5) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
 - a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów , obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;
 - c) obowiązek zadarnienia terenu w celu zahamowania erozji.
 - 6) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, w tym istniejących ścieżek krajobrazowo – widokowych, dla obsługi pieszej wyznaczonych na rysunku planu zjazdów saneczkowych;
 - 7) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny lasu uzupełniającego założenie kompleksowe usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady kształtowania i zagospodarowania terenu o przeznaczeniu podstawowym**:
 - a) ustala się zakaz zabudowy;
 - b) nakaz zachowania istniejącego lasu;
- 3) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej**, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale 4;
- 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają

zastosowanie ustalenia:

- a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
- b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji – wyciąg narciarski, w tym stacja górna i stacja dolna z urządzeniami technicznymi;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – usługi ściśle związane z przeznaczeniem podstawowym typu szatnie, zaplecza socjalne, gastronomia, handel, wypożyczalnia i serwis sprzętu narciarskiego, itp.;
- 4) **zasady kształtowania i zagospodarowania terenu o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:**
 - a) obowiązuje nakaz wycinki istniejącego zadrzewienia w tym w ramach wyznaczonego na rysunku planu obszaru otwarcia krajobrazowo – widokowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7, pkt 7, z zastrzeżeniem ustaleń lit.b, § 24, pkt 3;
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego lasu i zadrzewień w ramach wyznaczonego obszaru na rysunku planu;
 - c) ustala się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego typu: zaplecza socjalne, szatnie, mała gastronomia, drobny handel, itp., w ramach wyznaczonego obszaru na rysunku planu pod stacją dolną i stacją górną;
 - d) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy dla przeznaczenia uzupełniającego - 800 m² dla każdej stacji;
 - e) obowiązuje maksymalna wysokość dla przeznaczenia uzupełniającego – 9 m (dwie kondygnacje nadziemne przy dachach spadowych oraz jedna kondygnacja nadziemna dla dachów płaskich);
 - f) maksymalna wysokość dla urządzeń technicznych związanych z wyciągiem zgodnie z wymogami technicznymi i konstrukcyjnymi;
 - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° ,
 - h) dla innych niż powyższe spadków połaci dachowych, istnieje obowiązek uzasadnienia w formie studium projektowego zastosowania w danym krajobrazie;
- 4) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej**, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale 4;
- 5) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
 - a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;

- 6) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - b) utrzymanie istniejących i realizacja nowych ścieżek krajobrazowo – widokowych, dla obsługi pieszej wyznaczonych na rysunku planu zjazdów saneczkowych;
- 7) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) nakaz zachowania istniejących lasów w ramach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, na pozostałym obszarze dopuszcza się wycinkę;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń turystycznych, takich jak: mała architektura, urządzenie istniejących ścieżek krajobrazowo – widokowych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej**, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale 4;
- 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
 - a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów , obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;
- 5) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się realizację ciągu pieszego, służącego obsłudze terenu zjazdów narciarskich - dojścia, zgodnie z oznaczeniem graficznym wprowadzonym na rysunku planu;
- 6) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

§ 26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) nakaz zachowania istniejących lasów z dopuszczeniem wyznaczenia torów saneczkowych;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń turystycznych, takich jak: mała

- architektura, urządzenie istniejących ścieżek krajobrazowo – widokowych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) **w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej**, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale 4;
 - 4) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
 - a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów , obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;
 - 5) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - b) utrzymanie istniejących i realizacja nowych ścieżek krajobrazowo – widokowych, dla obsługi pieszej wyznaczonych na rysunku planu zjazdów saneczkowych;
 - 6) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny usług sportu i rekreacji (związane z wyciągiem narciarskim) z towarzyszącą zabudową usługową (gastronomia, drobny handel, serwis sprzętu sportowego, itp.) oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym**:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej wyłącznie jako funkcji związanej bezpośrednio z obsługą wyciągu narciarskiego w formie samoistnej lub towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszącej zabudowy usługowej, w ramach odrębnej działki;
 - d) w ramach przeznaczenia pod usługi sportu i rekreacji związanych z wyciągiem narciarskim dopuszcza się przedłużenie terenu trasy zjazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.US;
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% danej działki;
 - f) maksymalna wysokość 9 m (dwie kondygnacje nadziemne przy dachach spadowych oraz jedna kondygnacja nadziemna przy dachach płaskich);
 - g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° ,
 - h) dla innych niż powyższe spadków połaci dachowych, istnieje obowiązek uzasadnienia w formie studium projektowego zastosowania w danym krajobrazie;
 - i) posadowienie części parterowej do 50 cm nad poziomem terenu;

- 3) **w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**, mają zastosowanie ustalenia:
 - a) tereny są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów , obowiązują ustalenia zawarte w rozdz.5;
 - b) tereny zlokalizowane są w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia zawarte w rozdz. 6;
- 4) **w zakresie obsługi komunikacyjnej** obowiązuje:
 - a) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - b) utrzymanie istniejących i realizacja nowych ścieżek krajobrazowo – widokowych, dla obsługi pieszej wyznaczonych na rysunku planu zjazdów saneczkowych;
- 5) **w zakresie infrastruktury technicznej**, ustala się:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7;

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 28. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustanawia się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 20% wartości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty.

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