

Uchwała Nr XXVI/156/2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Krościenko - Łąkcica

Data utworzenia	2005-01-31
Numer aktu	156
Kadencja	Kadencja 2002 - 2006

Uchwała Nr XXVI/156/2005 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 31 stycznia 2005

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Krościenko - Łąkcica

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.),- Rada Gminy Krościenko nad Dunajcem postanawia co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Krościenko "Łąkcica", położonego we wsi Krościenko nad Dunajcem.
2. Plan obejmuje obszar lewobrzeżnej części Krościenka nad Dunajcem o powierzchni 92,78 ha. Granice opracowania planu przedstawiono na rysunkach planu.
3. W ustaleniach planu stwierdza się zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko nad Dunajcem (Uchwała Nr XX/138/2000 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 28.02.2000 r.) i Strategii Rozwoju Gminy Krościenko nad Dunajcem (Uchwała Nr XXVIII/194/2000 Rady Gminy Krościenko nad Dunajcem z dnia 27.10.2000 r.).
4. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku "Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu" w skali 1:2000 stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego jej integralną częścią,
 - 3) rysunków ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krościenko nad Dunajcem - Załączniki nr 2a, 2b, 2c,
 - 4) zasad realizacji infrastruktury stanowiącej zadania własne gminy - Załącznik nr 3,
 - 5) wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego - Załącznik nr 4.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie warunków dla rozwoju funkcji sportowych i rekreacyjnych (wyznaczenie terenów dla wyciągu oraz innych urządzeń i obiektów rekreacyjnych),
- 2) zwiększenie dostępności do usług publicznych,
- 3) uzupełnienie i wzbogacenie wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

- 4) zapewnienie możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
- 5) zachowanie wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- 6) poprawa bezpieczeństwa ludności przez ustalenie lokalizacji lądowiska dla śmigłowców zintegrowanego systemu ratownictwa,
- 7) podniesienie wartości nieruchomości.

§ 3.

1. Ustala się zasady:

- 1) ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz ochrony przed zagrożeniem osuwiskami i zalaniem wodami powodziowymi,
- 2) ochrony krajobrazu,
- 3) wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej i komunikacji: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zasilania w gaz, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, gospodarki odpadami, komunikacji.

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i odpowiadające im symbole na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej MN, w tym:
 - a) jednorodzinnej z usługami - MN1,
 - b) jednorodzinnej z usługami, położone w strefie zagrożenia zalewami - MN1z,
 - c) jednorodzinnej z usługami, położone w strefie zagrożenia zalewami tymczasowo użytkowane jako tereny upraw rolnych - MN1zz,
 - d) jednorodzinnej pensjonatowej, położone w strefie zagrożenia ruchami osuwiskowymi - MN2g,
 - e) zabudowy lotniskowej, położonej w strefie zagrożenia ruchami osuwiskowymi - MN3g,
 - f) zabudowy lotniskowej, położonej w strefie zagrożenia zalewami - MN3z.
- 2) tereny sportu i rekreacji o zróżnicowanych warunkach zagospodarowania - US1g, US2z, US3z,
- 3) tereny dróg publicznych - KD1, KD2,
- 4) tereny lądowiska dla śmigłowców - KA,
- 5) tereny rolne o zróżnicowanych warunkach zagospodarowania - R1, R2, R3, R4, R5,
- 6) tereny zieleni o funkcjach ekologicznych - ZE,
- 7) tereny lasów i przeznaczone do zalesienia - ZL,
- 8) tereny urządzeń do zaopatrzenia w wodę - W,
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - WS.

3. Ustala się regulacje zapewniające ład przestrzenny:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 2) elementy kompozycji urbanistycznej, o których mowa w §6,
- 3) przyrodnicze elementy kompozycji przestrzennej,
- 4) punkty i ciągi widokowe wpływające na sposób zagospodarowania.

4. Ustanawia się strefy:

- 1) strefę zagrożenia zalewami. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tej strefie regulują ustalenia zawarte w §6,
- 2) strefę zagrożenia ruchami osuwiskowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tej strefie regulują ustalenia zawarte w §6,
- 3) strefę techniczną linii elektroenergetycznych 30 kV. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie strefy regulują ustalenia zawarte w §7.

5. Ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² w obrębie całego obszaru objętego planem.

6. Integralną część planu stanowi rysunek w skali 1:2000, na którym ustalono:

- 1) linie rozgraniczające kategorie przeznaczenia terenów §3 ust. 2,
- 2) regulacje zapewniające ład przestrzenny §3 ust. 3,
- 3) granice stref §3 ust. 4.

7. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu, a służące ich ucytelnieniu lub uzasadnieniu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) usytuowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasięg wody stuletniej Q1%,

- 4) usytuowanie wału przeciwpowodziowego,
- 5) cieki wodne,
- 6) szlaki turystyki rowerowej i pieszej,
- 7) miejsca wjazdu.

§ 4.

1. Treść decyzji o pozwoleniu na budowę należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) innych ustaleń rysunku planu, o których mowa w §3, ust. 3,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
- 3) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach II, III.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych, urządzeń wyciągowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie tras turystycznych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania.

§ 5.

1. Jeżeli w ustaleniach planu jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od naturalnego poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe i uliczne,
- 6) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są budynki do 2 mieszkań, wolno-stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, takie jak, drogi dojazdowe do budynków, parkingi, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy na tym terenie, a także w razie potrzeby obiekty i urządzenia podstawowych usług,
- 7) terenach sportu i rekreacji - US, przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są obiekty oraz terenowe urządzenia sportu, rekreacji i turystyki oraz urządzenia towarzyszące takie jak drogi dojazdowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania tych obiektów, a także stacje transformatorowe do obsługi całego terenu objętego planem, urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury oraz pomocnicze obiekty gospodarcze,
- 8) terenach dróg publicznych - KD, przez co rozumie się grunty pod jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, także przystanki autobusowe oraz szpalery drzew i pasy zieleni niskiej, służące między innymi przeprowadzeniu sieci infrastruktury technicznej,
- 9) terenach lądowisk używanych przez śmigłowce - KA, przez co rozumie się grunty pod utwardzoną płytą postojowo-startową wykorzystywaną do-raznie i niezbędne urządzenia nawigacyjne,
- 10) terenach rolnych - R, przez co rozumie się grunty użytkowane gospodarczo jako pola orne, łąki, pastwiska, sady, ogrody oraz zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne,
- 11) terenach zieleni o funkcjach ekologicznych - ZE, przez co rozumie się grunty, na których

występują zbiorowiska roślinności, stanowiące biologiczną obudowę cieków, spełniające ważne cele przyrodniczo-krajobrazowe, edukacyjne, zdrowotne i wypoczynkowe,

12) terenach lasów i przeznaczonych do zalesienia - ZL, przez co rozumie się grunty, na których występują zbiorowiska leśne lub które powinny być zalesione, spełniające cele i funkcje glebochronne, wodochronne i wiatrochronne,

13) terenach urządzeń do zaopatrzenia w wodę - W, przez co rozumie się grunty, na których zlokalizowane są obiekty i instalacje dla ujęcia wód, ich magazynowania i dystrybucji,

14) terenach wód powierzchniowych śródlądowych - WS, przez co rozumie się grunty zajęte przez wody powierzchniowe płynące,

15) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy kubaturowej jest niedozwolone,

16) działalności nieuciążliwej rozumie się przez to działalność, nie wymienioną w §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r.

w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179 z 2002 r. poz. 1490),

17) obudowie biologicznej cieku rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu

1. Cały teren Łąkcicy podlega ochronie jako obszar chronionego krajobrazu byłego województwa nowosądeckiego na podstawie Rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego z 1 października 1997 roku.

2. W celu ochrony systemu przyrodniczego ustala się następujące zasady:

1) wprowadzenie zalesień na niezalesionych terenach ZL,

2) lokalizację obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL w sposób nie kolidujący z planami urządzania lasów,

3) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL jedynie w przypadku gdy nie ma możliwości innej lokalizacji tych obiektów i sieci,

4) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,

5) zakaz poboru wód podziemnych oraz ze źródeł i potoków do naśnieżania stoków, za wyjątkiem ujęcia zlokalizowanego w korycie Dunajca,

6) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej Dunajca oraz 10 m od linii brzegowej pozostałych cieków. Pas ochronny wzdłuż cieków, o którym mowa powyżej powinien być liczony od górnej krawędzi skarpy brzegowej, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W celu ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia ustala się następujące zasady:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

2) wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,

3) sukcesywne wraz z budową systemu kanalizacji podłączenie budynków mieszkalnych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej,

4) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów, do terenu do którego odnosi się tytuł prawny, na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania.

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i urządzeń turystycznych.

4. Ustala się kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują dopuszczalne wartości poziomu hałasu ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r., Nr 178, poz. 1841). Są to:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej obejmujący te-reny oznaczone symbolami: MN1, MN1z, MN1zz, MN2g, MN3g, MN3z,
- 2) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu sportu i rekreacji obejmujący tere-ny oznaczone symbolami US1g, US2z, US3z.
5. W celu ochrony przed zagrożeniem osuwiskami ustala się następujące zasady:
 - 1) wyznacza się strefę podwyższonych wymagań ze względu na warunki geotechniczne,
 - 2) wznoszenie obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami: MN2g, MN3g, US1g, R2, R5, wymaga wykonania ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej podłoża wraz z analizą stateczności zbocza w celu ustalenia przydatności pod zabudowę,
 - 3) zakazuje się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu, poza obrysem lokalizowanych budynków.
6. W celu ochrony przed zagrożeniem erozją gleb ustala się następujące zasady:
 - 1) sukcesywne wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwozyjnym w trybie przepisów szczególnych,
 - 2) dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień na te-renach gruntów rolnych R1, R2, R3.
7. W celu ochrony przed oddziaływaniem wód powodziowych rzeki Dunajec na ob-szarze zasięgu wody 100-letniej, do czasu wybudowania wału przeciwpowodzio-wego ustala się:
 - 1) na obszarze MN1zz, MN3z, US2z, US3z - zakaz budowy obiektów kubatu-rowych,
 - 2) na obszarze MN1z nowe obiekty kubaturowe muszą być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające przed oddziały-waniem tych wód, budowa tych obiektów musi być uzgodniona z admini-stratorem cieku.
8. Ustala się obowiązek ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazo-wych, a w szczególności:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,
 - 2) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograni-czenie wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 3) obowiązuje utrzymanie warunków umożliwiających wgląd w rozległe widoki z punktów i ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu,
 - 4) zakazuje się wznoszenia bilbordów i reklam wzdłuż trasy kolei linowej, wy-ciągów narciarskich oraz w otoczeniu punktów i ciągów widokowych, ozna-czonych na rysunku planu,
 - 5) utrzymuje się wzdłuż ul. Sobieskiego przebieg napowietrznych linii: elektro-energetycznej i telekomunikacyjnej. Nowe linie elektroenergetyczne niskich i średnich napięć oraz linie telekomunikacyjne nie mogą być realizowane jako napowietrzne z wyjątkiem podłączeń do posesji z istniejącej sieci na-powietrznej.

§ 7.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:
 - 1) głównym źródłem zasilania w wodę będą wodociągi:
 - a) spółek wodnych działających na terenie objętym planem,
 - b) wodociągi indywidualne,
 - c) studnie gospodarskie,
 - 2) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i przeciwpoża-rowe ustala się wyprzedzającą lub równoczesną realizację rozbudowy wo-dociągów w stosunku do zagospodarowywania nowych terenów,
 - 3) dla zaopatrzenia w wodę instalacji naśnieżania stoku ustala się pobór wody wyłącznie z ujęcia zlokalizowanego w korycie Dunajca.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych pla-nem:
 - 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadze-niem ścieków sanitarnych i opadowych,
 - 2) odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w Krościenku nad Dunajcem położona na lewym brzegu Dunajca,
 - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych bę-dzie system kanalizacji

zgodnie z następującymi zasadami:

a) system kanalizacji sanitarnej winien objąć tereny zabudowy oznaczone symbolami MN1, MN1z, MN1zz, MN2g, MN3g, MN3z, US1g, US2z, US3z,

b) tereny sportu i rekreacji US2z, US3z oraz tereny rolne R2, mogą być wyposażone w biotoalety, lub sanitariaty pracujące w oparciu o wybieralne zbiorniki ścieków czy kontenerowe oczyszczalnie ścieków, w przypadku gdy podłączenie ich do planowanej sieci kanalizacyjnej ze względu na niekorzystny układ wysokościowy lub znaczną odległość będzie ekonomicznie nieuzasadnione,

4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

a) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej,

b) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi,

c) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczone,

5) dla prawidłowego odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się wyprzedzającą lub równoczesną realizację rozbudowy sieci kanalizacyjnej

w stosunku do zagospodarowywania terenów z wyjątkiem sytuacji opisanej w §7 ust. 2 pkt 3b.

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

1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie projektowany wysokoprężny gazociąg przesyłowy Słupnice-Krościenko,

2) do gazyfikacji obszaru objętego planem zostanie wykorzystana projektowana sieć średnioprężnych gazociągów dystrybucyjnych,

3) stacje gazowe należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów.

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

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem pozostaje stacja elektroenergetyczna GPZ Krościenko położona poza terenem objętym planem,

2) wzdłuż napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić, wolną od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefę techniczną

w postaci pasa terenu o szerokości:

a) 15 m - wzdłuż linii 30 kV (po 7,5 m z każdej strony osi trasy linii),

b) 5 m - wokół obrysu napowietrznych oraz naziemnych kontenerowych stacji transformatorowych,

3) lokalizowanie zabudowy na terenie wyznaczonych stref technicznych powinno być każdorazowo uzgadniane z przedsiębiorstwem sieciowym, włączającym linię lub obiektem elektroenergetycznym,

4) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu,

5) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia należy rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,

6) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg - z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych,

7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,

8) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami

i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,

9) stacje transformatorowo-rozdzielcze, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło będą indywidualne urządzenia grzewcze wykorzystujące tradycyjne paliwa stałe (drewno, węgiel, koks), ciekłe (lekkie oleje opałowe), gazowe (gaz dostarczany w butlach, a w perspektywie gaz sieciowy), energię elektryczną, wspomaganą niekonwencjonalnymi źródłami energii - słoneczną (kolektory ciepła), spalanie biomasy (słoma, zrębki drzewne),

- 2) sukcesywna rezygnacja ze stosowania jako źródła ciepła paliw stałych typu węgiel i koks.
6. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:
- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - 3) dla obiektów będących inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska (urządzenia radiowe o mocy nadajnika większej od 10 W i radiolinie) należy opracować raport oddziaływania na środowisko i wyznaczyć zasięg obszarów ograniczonego użytkowania terenu wokół tych obiektów,
 - 4) bezpośrednio po pierwszym uruchomieniu urządzeń radiowych o mocy nadajnika większych od 10 W i radiolinii oraz każdorazowo w przypadku zmian warunków pracy tych obiektów, mogących mieć wpływ na zmiany poziomów elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego - wytwarzanego przez te obiekty - należy wykonać pomiary promieniowania niejonizującego,
 - 5) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
 - 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg - z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii,
 - 7) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej.
7. Zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych podłączeń od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci) oraz uzgodnieniu z właściwymi instytucjami.
8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych i wywożenie ich na składowisko położone poza terenem gminy poprzez kontenery dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów,
 - 2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 8.

Zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji

1. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji, a w tym klasy i parametry techniczne dla następujących dróg publicznych:

1) ulica Sobieskiego, droga wojewódzka KD1:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m, dostosowana do istniejącej zabudowy,
- b) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni - 8 m, w przypadku uzupełniania zabudowy, linię zabudowy w miarę możliwości dostosować do zabudowy istniejącej,
- c) jedna jezdnia o szerokości 7 m,
- d) chodniki dwustronne o szerokości dostosowanej do istniejącej zabudowy,
- e) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych,
- f) do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejących poboczy,

2) drogi gminne KD2:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 6 m,
- c) jedna jezdnia o szerokości 6 m.

2. W przypadkach nie regulowanych przepisami szczególnymi i odrębnymi dopuszcza się odstępstwa:

- 1) w odniesieniu do szerokości ulic w liniach rozgraniczających podanych w ust. 1, jednak nie większe niż 10% ustalonej wartości,
- 2) korekty linii rozgraniczających ulic mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- a) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian,
 - b) utrzymania zapisanych w planie przebiegów tras i lokalizacji skrzyżowań,
 - c) zapewnienia możliwości realizacji parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w przepisach szczególnych,
 - d) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg gminnych KD2 - zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - 2) dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii przeznaczenia terenów określonych w zapisie planu ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na jedną działkę,
 - b) w przypadku lokalizacji obiektów usług komercyjnych - średnio 30 m.p./100 użytkowników plus 2 miejsca/10 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:
 - hotele, pensjonaty - 4 m.p./10 łóżek,
 - obiekty handlowe - 3 m.p./100 m² powierzchni handlowej.
4. Układ komunikacyjny dopełniają:
- 1) lądowisko dla śmigłowców zintegrowanego systemu ratownictwa,
 - 2) istniejące dojazdy do poszczególnych działek i pól; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki dróg dojazdowych zapewniające prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniej-sze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych,
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne, wrysowane w części graficznej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) usługi turystyczne,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) usługi publiczne.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
 - e) uprawy ogrodowe,
 - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2, 3, 4, 5,
 - 2) powierzchnia zabudowy działki nie może być większa niż 40% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych,
 - 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem linii zabudowy,
 - b) na wolnych działkach dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz lokalizowanie budynków w

- odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej,
- c) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1.0 do 1.5,
 - d) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 11 m,
 - e) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia 400-500 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
 - f) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
 - g) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połaciowych,
 - h) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności - kamień łamany, drewno impregnowane),
 - i) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
- 4) zakazuje się:
- a) lokalizacji tymczasowych obiektów (blaszaki, pakamery itp.),
 - b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
 - c) stosowania do wykańczania elewacji sidingu oraz tłuczonych lusterek, szkła barwionego i ceramiki,
- 5) minimum 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,
- 6) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN1 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 700 m².
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.
4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.
5. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 1 b, c, d oraz w pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

§ 10.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1z - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami położone w strefie zagrożenia zalewami.
- 1) W terenach MN1z obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące strefy terenów zagrożonych zalewami zawarte w rozdziale II §6 ust. 7.
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) usługi turystyczne,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) usługi publiczne.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
 - e) uprawy rolne i ogrodowe,
 - f) zieleń urządzona.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów MN1z obowiązują jak w §9 ust. 2-5.

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1zz - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, położone w strefie zagrożenia zalewami, tymczasowo użytkowane jako tereny upraw rolnych.
- 1) W terenach MN1zz obowiązują przepisy dotyczące ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale II §6 ust. 7.
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
- a) do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego na brzegu Dunajca:
 - grunty orne,
 - trwałe użytki zielone,
 - zakrzewienia i zadrzewienia,
 - b) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego obowiązują warunki jak w §9, ust. 1, pkt 1.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego na brzegu Du-najca:
 - obiekty infrastruktury technicznej,
 - ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - b) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego obowiązują warunki jak w §9, ust. 1, pkt 2.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MN1zz:
- 1) do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania grun-tów,
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy, w tym siedliskowej,
 - c) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej i zwierząt futerkowych,
 - 2) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego obowiązują warunki jak w §9, ust. 2-5.

§ 12.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2g - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pensjonatowej, położone w strefie zagrożenia ruchami osuwiskowymi.

1) W terenach MN2g obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdz. II §6 ust. 5.

2) Przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) budownictwo pensjonatowe,
- c) usługi turystyczne.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne,
- b) usługi publiczne,
- c) obiekty infrastruktury technicznej,
- d) obiekty gospodarcze,
- e) obiekty małej architektury,
- f) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
- g) uprawy rolne i ogrodowe,
- h) zieleń urządzona, zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN2g:

1) dopuszcza się zabudowę 30% powierzchni tej części działki, która znajduje się w terenach budowlanych,

2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) rozwiązanie obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuż-szego do krótszego od 1.0 do 3.0 o formie rozczłonkowanej,
- b) wysokość budynku do kalenicy nie może być większa niż 11 m,
- c) nachylenie kąta połaci dachowych, w granicach 350 - 500,
- d) poddasza mogą być doświetlane za pomocą lukarn nakrytych dasz-kami dwuspadowymi lub okien połaciowych,
- e) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
- f) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności - kamień ła-many, drewno impregnowane),
- g) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów (pakamery, blaszaki itp.),
- b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
- c) stosowania do wykonania elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki.

3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.

4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.

5. Obiekty wymienione w ust. 1 pkt. 1 c oraz w pkt. 2a, b, c, nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

6. Minimum 60% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urząd-zić należy jako powierzchnię biologicznie czynną.

7. Nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN2g nowych działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m².

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN3g - tereny zabudowy letniskowej położone w strefie zagrożenia ruchami osuwiskowymi.

1) W terenach MN3g obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdz. II §6 ust. 5.

2) Przeznaczenie podstawowe: budownictwo letniskowe.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,

d) uprawy rolne i ogrodowe,

e) zieleń urządzona, zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN3g:

1) dopuszcza się zabudowę 20% powierzchni tej części działki, która znajduje się w terenach budowlanych,

2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:

a) rozwiązanie obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1.0 do 1.5,

b) wysokość budynku do kalenicy nie może być większa niż 7 m, natomiast do okapu dachu nie większa niż 4.2 m,

c) nachylenie kąta połączy dachowych, w granicach 400 - 500,

d) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,

e) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności - kamień łamany, drewno impregnowane),

f) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),

3) zakazuje się:

a) lokalizowania tymczasowych obiektów (pakamery, blaszaki itp.),

b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,

c) stosowania do wykonania elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki.

3. Minimum 70% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną.

4. Nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN3g nowych działek o powierzchni mniejszej niż 700 m².

§ 14.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN3z - tereny zabudowy letniskowej położone w strefie zagrożenia zalewaniami.

1) W terenach MN3z obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdz. II §6 ust. 7.

2) Przeznaczenie podstawowe: budownictwo letniskowe.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,

d) uprawy rolne i ogrodowe,

e) zieleń urządzona, zadrzewienia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów MN3z obowiązują jak w §13 ust. 2-4.

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US1g - tereny sportu i rekreacji zagrożone ruchami osuwiskowymi.

1) W terenach US1g obowiązują przepisy dotyczące ustaleń szczegółowych zawartych w rozdz. II §6 ust. 5.

2) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty bazy noclegowej i gastronomicznej,

b) drogi dojazdowe, parkingi, ścieżki rowerowe,

c) punkty informacji turystycznej i edukacji ekologicznej.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomocnicze obiekty gospodarcze,

- b) obiekty małej architektury,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi dojazdowe, parkingi, ścieżki rowerowe,
 - e) urządzenia rekreacyjne,
 - f) urządzenia sanitarne,
 - g) zieleń urządzona i nieurzadzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US1g:
- 1) warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej,
 - 2) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość do kalenicy nowo wznoszonych budynków nie może być większa niż 9 m,
 - b) układ budynków horyzontalny,
 - c) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci 300-500 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
 - d) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
 - e) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, jednospadowymi lub okien połaciowych,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,
 - 4) warunkiem zabudowy jest wyposażenie obiektów w urządzenia do odprowadzania ścieków wraz z systemem podczyszczania,
 - 5) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US2z - tereny sportu i rekreacji położone w strefach zagrożenia zalewami.
- 1) W terenach US2z obowiązują przepisy dotyczące ustaleń szczegółowych zawartych w rozdz. II §6 ust. 7.
 - 2) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego na brzegu Dunajca:
 - grunty orne,
 - trwałe użytki zielone,
 - zakrzewienia i zadrzewienia,
 - drogi dojazdowe, parkingi i ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - b) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego obowiązują warunki zgodnie z §15 ust. 1, pkt 2, c, d.
 - 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego na brzegu Dunajca:
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty infrastruktury technicznej,
 - urządzenia rekreacyjne,
 - urządzenia sanitarne,
 - b) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego obowiązują warunki zgodnie z §15 ust. 1, pkt 3.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu US2z:
- 1) do czasu wybudowania wału przeciwpowodziowego:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania gruntów,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym siedliskowej,
 - 2) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego obowiązują warunki zgodnie z §15 ust. 2 pkt 1, 3, 4.

§ 17.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US3z - tereny sportu i rekreacji położone w strefach zagrożenia zalewami.
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji np. boiska, korty,
 - b) otwarte tereny trawiaste,
 - c) zadrzewienia.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe, parkingi, ścieżki rowerowe,
 - b) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,

- c) urządzenia dla organizacji imprez masowych,
- d) zaplecze usługowe i gospodarcze,
- e) zieleni urządzona i nieurzadzona,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US3z:

- 1) obowiązek wyposażenia terenu w tymczasowe bądź stałe urządzenia sanitarne,
- 2) po wybudowaniu wału przeciwpowodziowego dopuszcza się zlokalizowanie w obrębie obszaru jednego budynku jednokondygnacyjnego o wysokości do kalenicy 8 m, przy nachyleniu kąta połąci dachowej od 35o-45o i po-wierzchni użytkowej do 100 m2 jako zaplecza usługowego, sanitarnego i gospodarczego,
- 3) kolorystyka budynku, o którym mowa w pkt. 2) powinna być zharmonizowana z otoczeniem w okresie letnim,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej (blaszaki, pakamery itp.),
- 5) warunkiem zabudowy jest wyposażenie obiektów w urządzenia do odpro-wadzania ścieków,
- 6) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

§ 18.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD1, KD2 - tereny dróg publicznych.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie ulic,
- b) zatoki parkingowe,
- c) chodniki,
- d) zieleni drogowa,
- e) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
- f) oświetlenie.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) pasy postojowe,
- b) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury, z wyjątkiem bilbordów,
- d) zieleni ochronna o charakterze izolacyjnym,
- e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych,

3) Rozwiązania drogowe muszą być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 19.

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KA - tereny lądowiska śmigłowców.

1) Przeznaczenie podstawowe: lądowisko śmigłowców.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) podziemne sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) murawy trawiaste.

3) Rozwiązania techniczne muszą być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz. U. 1998, nr 130, poz. 859 z późn. zm.).

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 - tereny rolne przeznaczone pod grunty orne.

1) Przeznaczenie podstawowe pod:

- a) grunty orne,
- b) trwałe użytki zielone,
- c) sady, ogrody.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zadrzewienia,

- b) terenowe urządzenia rekreacyjne (ścieżki, szlaki turystyczne, zadania),
- c) drogi rowerowe,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R1:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym siedliskowej,
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej i zwierząt futerkowych,
- 4) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R2 - tereny rolne przeznaczone pod trwałe użytki zielone.

1) Przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty bazy noclegowej, gastronomicznej i zaplecza technicznego obsługi kolei linowej,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R2:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy, ekstensywny sposób wykorzystania rolniczego,
- 2) w terenach R2 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdz. II §6 ust. 5 oraz §7,
- 3) forma architektoniczna budynku gospodarczego powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynku do kalenicy nie może być większa niż 8 m,
 - b) rozwiązanie obiektu na planie prostokąta,
 - c) dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35o-50o,
 - d) uwzględnienie ciemnej kolorystyki dachu,
 - e) stosowanie materiałów miejscowych (jedynie drewno impregnowane, kamień łamany),
 - f) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
- 4) zakazuje się:
 - a) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
 - b) stosowania do wykonania elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki.

§ 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R3 - tereny rolne przeznaczone pod trwałe użytki zielone i zalesienia.

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) trwałe użytki zielone,
- b) zadrzewienia, zalesienia.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) grunty orne,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R3:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy, ekstensywny sposób wykorzystania rolniczego,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym siedliskowej,
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej i zwierząt futerkowych,
- 4) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R4 - tereny rolne przeznaczone pod grunty orne z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.

1) Przeznaczenie podstawowe pod:

- a) grunty orne,
- b) trwałe użytki zielone,
- c) sady, ogrody.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) trasy narciarskie,

- b) terenowe urządzenia rekreacyjne (ścieżki, szlaki turystyczne, zadania),
- c) drogi rowerowe,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R4:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym siedliskowej,
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej i zwierząt futerkowych,
- 4) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R5 - tereny rolne przeznaczone pod trwałe użytki zielone z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty techniczne kolei linowej i wyciągów narciarskich,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R5:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy, ekstensywny sposób wykorzystania rolniczego,
- 2) w terenach R5 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdz. II §6 ust. 5,
- 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej i zwierząt futerkowych,
- 4) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

§ 25.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE - tereny zieleni o funkcjach ekologicznych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) ochronę biologiczną cieków i koryta Dunajca, zapewniającą ciągłość ekologiczną przestrzeni i ochronę bioróżnorodności,
 - b) budowę wału przeciwpowodziowego,
 - c) murawy trawiaste,
 - d) zadrzewienia i zalesienia,
 - e) wody.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) sady,
 - b) terenowe urządzenia rekreacji,
 - c) drogi dojazdowe, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
 - f) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZE:

- 1) zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
- 2) utrzymanie obudowy biologicznej Dunajca,
- 3) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku poza punktami zlokalizowanymi na brzegu Dunajca,
- 4) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,
- 5) zakaz rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy,
- 6) zakaz składowania odpadów oraz zawężania koryta rzeki i cieków poprzez sypanie sztucznych nasypów.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - tereny lasów i przeznaczone do zalesienia.

- 1) Przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) lasy,
 - b) tereny przeznaczone do zalesienia.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne pod:

- a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury służące turystyce,
 - f) urządzenia wodne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami gospodarowania w la-sach,
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1, pkt 2)
 - 3) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1, pkt 2) jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej,
 - 4) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W - tereny urządzeń do zaopatrzenia w wodę.
2. Przeznaczenie terenów pod ujęcia wody z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Ustala się zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.
4. Przyjmuje się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: pod cieki wraz z obudową biologiczną, zapewniającą ciągłość ekologicznej przestrzeni i ochronę bioróżnorodności.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów WS1:
 - 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
 - 2) zakaz składowania odpadów w korycie rzeki,
 - 3) utrzymanie obudowy biologicznej.

§ 29.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: pod cieki wraz z obudową biologiczną, zapewniającą ciągłość ekologicznej przestrzeni i ochronę bioróżnorodności.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) przeprawy mostowe,
 - d) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów WS2:
 - 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
 - 2) zakaz składowania odpadów w korycie rzeki,
 - 3) utrzymanie obudowy biologicznej,
 - 4) zakaz poboru wody do instalacji naśnieżania stoku.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 30.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami: MN - w wysokości 10% wzrostu wartości, stosownie do po-stanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-strzennym.

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krościenko nad Dunajcem.

§ 32.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Danuta Grywalska

» Załączniki

Załączniknr3_792697141.doc

Data: 2005-02-25 13:36:51 Rozmiar: 22.5k

ZałącznikNr4_1661271765.doc

Data: 2005-02-25 13:37:50 Rozmiar: 28.5k

plan1.jpg

Data: 2005-02-25 13:46:36 Rozmiar: 10.66M

Liczba odwiedzin:	23
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Krościenko nad Dunajcem
Osoba wprowadzająca informację:	Ludwik Wołski
Osoba odpowiedzialna za informację:	
Czas wytworzenia:	2005-02-25 13:58:14
Czas publikacji:	2005-02-25 13:58:14
Data przeniesienia do archiwum:	Brak