UCHWAŁA NR XXV/165/2004
RADY GMINY ŁABOWA
z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa – z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego. Sołectwo Roztoka Wielka (część).

Na podstawie art., 3 ust. 1, art. 14 ust 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492), zwanej dalej „ustawą"; art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z późn. zm.); art.7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) –

Rada Gminy Łabowa u c h w a l a, co następuje.

I. USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE.

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium" wymienionym w § 2 oraz **uchwala** się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa – zwany dalej „planem" – w części dotyczącej sołectwa Roztoka Wielka.

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar Gminy Łabowa określony w Uchwale Nr XLVII/251/02 Rady Gminy Łabowa z dnia 27 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa – z wyłączeniem części Gminy położonej w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego

§ 2.

Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa".

§ 3.

1. Obszar objęty planem położony jest:

   a) W całości w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego utworzonego na mocy Uchwały Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 18 poz. 193, zm. Nr 20 z 1988 r. poz. 85; Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 141 poz. 2086), zmienionej Rozporządzeniem Nr 18/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 153 poz. 1998). Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880) – otulina parku krajobrazowego nie jest formą ochrony przyrody.
   .
   b) W całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu d. Województwa Nowosądeckiego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 z dnia 6 października 1997 r. poz. 147 oraz Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77). Ustalenia obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu zawarte są w § 10 ust. 3.

2. Plan uwzględnia postulowane regulacje działań w otulinie, o której mowa w ust. 1 lit. a) zabezpieczające funkcjonowanie Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

§ 4.

1. Treść niniejszej Uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do Uchwały są:

a) Część graficzna planu sporządzona na podkładzie mapy zasadniczej w podstawowej skali 1:2000, zwana dalej w tekście niniejszej Uchwały „rysunkiem planu" – jako Załącznik Nr 1.
b) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – jako Załącznik Nr 2.
c) Uzasadnienie do stwierdzenia zgodności planu ze „Studium" wymienionym w § 2 ust.1 Uchwały
d) Wykaz obiektów w ewidencji zabytków wg kart adresowych – jako załącznik do § 7 ust. 2 pkt. 5.
e) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy

3. Jako zgodne z planem uznaje się:

a) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rekreacją zimową (w tym tras wyciągów narciarskich) oraz związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
b) wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
c) zabudowę bądź zmianę sposobu użytkowania terenów rolnych, nie zmieniającą rolniczego charakteru gruntów, w tym lokalizację pasiek wraz z pracownią pasieczną,
d) inwestycje na terenach leśnych związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej,
e) ustanawianie stref ochronnych ujęć wody na terenach rolnych i leśnych,
f) zmianę funkcji budynku mieszkalnego, gospodarczego lub ich części na cele usługowe, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do odnośnych przepisów o ochronie środowiska – nie jest zaliczone do kategorii przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
g) zmianę funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego (lub ich części) w zagrodzie rolniczej na terenach rolnych – na cele rekreacyjne i letniskowe.

4. Stosuje się symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – wyszczególnione w legendzie rysunku planu.

5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

a) ochrona interesu publicznego obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
b) stworzenie warunków do rozwoju gospodarczo-społecznego wsi Roztoka Wielka i Gminy, w tym dla zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców Gminy i użytkowników terenów i urządzeń.

6. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania, określonych odpowiednimi symbolami identyfikacyjnymi – dopuszczona jest budowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, modernizacja wszystkich obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją terenu określoną w ustaleniach szczegółowych (Dział IV) – o ile w ustaleniach tych nie wprowadzono zakazów bądź ograniczeń. Ustala się jednocześnie, że dla potrzeb planu z określeniem „adaptacja" wiąże się dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz modernizacji obiektu lub urządzenia.

§ 5.
Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które stanowi główną (przeważającą) funkcję danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca lub uzupełnia a nie stanowi jednocześnie kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem; w przypadku spadku terenu wysokość zabudowy liczy się jako średnia arytmetyczna wysokości przystokowej i odstokowej,
4) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość, o której mowa w art. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717),
5) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 179 poz. 1490), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
6) GKUA – należy przez to rozumieć Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną wymienioną w art. 8 ust. 3-5 ustawy.

II. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU.

§ 6.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają:

   1) Klimat akustyczny. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy odpowiednio do terenów, o których mowa w art. 114 i art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. a), c), e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami).

   2) Jakość powietrza. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w zał. Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003 r. poz. 12).

   3) Wody powierzchniowe. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych na poziomie I klasy czystości. W zakresie ochrony wód obowiązują przepisy art. 97 – 100 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami) oraz art. art. 38 – 61 Działu III ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229).

   4) Gatunki roślin występujących w stanie dzikim – według List Gatunków stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 września 2001 r. w sprawie określenia listy gatunków rodzimych dziko występujących objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową oraz zakazów właściwych dla tych gatunków i odstępstw od tych zakazów (Dz. U. Nr 106 poz. 1167).

   5) Gatunki zwierząt dziko żyjących – według List Gatunków stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 września 2001 r. w sprawie określenia listy gatunków zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną ścisłą i częściową oraz zakazów dla danych gatunków i odstępstw od tych zakazów (Dz. U. Nr 130 poz. 1456).

   6) Lasy i zadrzewienia – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) oraz zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56 poz. 679 z późn. zmianami) oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880).

2. Na terenie objętym planem zakazuje się:

   1) dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,

2) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu przepisów ustawy wymienionej w ust. 1 pkt 1, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej, obiektów gospodarki wodno-ściekowej, inwestycji turystyczno-rekreacyjnych i urządzeń ich obsługi oraz inwestycji celu publicznego,
3) likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadrzecznych i przydrożnych z wyjątkiem zadrzewień i zakrzewień w pasach drogowych a także z wyjątkiem zadrzewień i zakrzewień na terenach przeznaczonych do zainwestowania.

3. Dla prawidłowej i zrównoważonej gospodarki przestrzenią nakazuje się:
   1) kształtowanie przestrzeni ekologicznej właściwej dla terenów górskich,
   2) hamowanie procesów degradacji podstawowych komponentów środowiska poprzez:
      a) tworzenie korzystnych warunków retencji oraz ochronę obszarów źródliskowych i ujęć wody,
      b) ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza, gleby i wód poprzez stosowanie odpowiednich technologii ekologicznie bezpiecznych i modernizację systemów grzewczych,
      c) właściwe użytkowanie rolnicze stromych stoków połączone z racjonalnym użytkowaniem chemicznych środków ochrony roślin, z preferencją dla rolnictwa ekologicznego.
   3) Wykluczenie realizacji obiektów przemysłowych i usługowych wodo- i energochłonnych, szkodliwych technologicznie oraz grożących wystąpieniem poważnych awarii.
   4) Stosowanie wzmożonego nadzoru nad budownictwem dla poprawy dyscypliny budowlanej i ładu przestrzennego.
   5) Otoczenie szczególną opieką zabytków kultury materialnej (zespołów i obiektów) oraz miejsc pamięci narodowej.
   6) Zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej (z wyłączeniem otoczenia punktów widokowych i terenów o dużych wartościach krajobrazowych), poszerzanie terenów objętych ochroną rezerwatową i innymi ustawowymi formami ochrony.
   7) Inicjowanie działań dla udostępnienia i zagospodarowania terenów przydatnych dla turystyki kwalifikowanej, krajoznawczej oraz rekreacji.

4. W granicach opracowania planu wprowadza się następujące zasady gospodarki odpadami. Ustala się usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych, usytuowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami) i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar Gminy na urządzony zakład utylizacji odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z:
   - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania (Dz. U. Nr 62 poz. 628),
   - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochron środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami),
   - rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 152 poz. 1736) oraz stosownymi przepisami w sprawie wzorów dokumentów sporządzanych na potrzeby ewidencji odpadów,
   - ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o opakowaniach i odpadach opakowaniowych (Dz. U. Nr 63 poz. 638),
   - rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 października w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób selektywny (Dz. U. Nr 191 poz. 1595).

   Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przetwarzania, gromadzenia i segregowania odpadów.

6. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych zawarte są w § 10.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie niezalesionych stoków i wierzchowin, przekształcone na skutek działalności człowieka. W obszarach tych, w terenach przeznaczonych pod zabudowę i zabudowanych obowiązują ograniczenia dotyczące kubatury i wysokości obiektów oraz wymóg wkomponowania budynków i budowli w krajobraz. Wiąże się to z ustaleniem najkorzystniejszej w tym względzie lokalizacji obiektów na działce oraz koniecznością zagospodarowania działek zielenią drzewiasto-krzewiastą.

2. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

   1) Obowiązek ochrony zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na obszarze objętym planem obowiązek ten dotyczy zespołu cerkwi p.w. Św. Dymitra w Roztoce Wielkiej – na podstawie decyzji nr 772/64 z dnia 05.09.1964 r. rejestr KS.A 150,

   2) Obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków a będących zabytkami w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568). Na obszarze objętym planem należą do nich zabytkowe kapliczki, krzyże przydrożne, budynki mieszkalne i gospodarcze ujęte w ewidencji dóbr kultury oraz miejsca pamięci narodowej.

   3) Dla zespołu wymienionego w pkt. 1 wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" a także strefę ochrony konserwatorskiej „B" (otuliny). W zespołach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A" prace konserwatorskie i roboty budowlane oraz zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W strefie ochrony konserwatorskiej „B" uzgodnienia konserwatorskiego wymaga zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.

   4) Obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych. W przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac i zgłoszenie faktu do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania i oceny sytuacji. Na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkie prace powinny być wstrzymane do czasu wyeksploatowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.

   5) Obowiązek prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków a znajdujących się na terenie Gminy. Podstawę do aktualizacji ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków (załącznik do uchwały). Istniejąca zabytkowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza może być wykorzystana dla rozwoju funkcji rekreacyjnej.

3. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:
   1) Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do cech architektury rodzimej odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu i stosowanych materiałów. Bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy). Dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45 °. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlania poddasza) na długości większej niż połowa długości połaci. Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków", ceramiki, kolorowego szkła oraz ogrodzeń z pełnych prefabrykowanych elementów betonowych, pełnych z blachy oraz cegły silikatowej. Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych kolorach.
   2) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna w poddaszu). Poziom podłogi parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu istniejącego a wysokość budynku 9,0 m od średniego poziomu terenu do kalenicy. Maksymalna wysokość zabudowy w obiektach usługowych i użyteczności publicznej dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna w poddaszu) a wysokość budynku do 10,0 m od średniego poziomu terenu do kalenicy. Warunki te nie dotyczą obiektów sakralnych, straży pożarnych oraz obiektów łączności. Wysokość zabudowy obiektów związanych z działalnością gospodarczą nie może przekroczyć 10,0 m od średniego poziomu terenu istniejącego do kalenicy.

3) Wyklucza się lokalizację zabudowy w partiach grzbietowych stoków na linii horyzontu z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w planie.
4) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach eksponowanych krajobrazowo kubatura obiektu nie może przekraczać 800 m³ a obiektów gospodarczych w zagrodach rolniczych i obiektów usługowych – 1000 m³.
5) Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania w granicach działek pozostających w dyspozycji inwestora, ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – nie mniej niż:
   - 70 % dla zabudowy letniskowej, mieszkalno-pensjonatowej, pensjonatowej
   - 60 % dla pozostałych form budownictwa mieszkaniowego,
   - 50 % dla różnych form zabudowy usługowej,
   - 40 % dla terenów usługowo-produkcyjnych i składowych.
6) Szerokość elewacji frontowej (od strony frontu działki) nie może przekroczyć średniej szerokości takiej elewacji na działkach sąsiednich w promieniu do 50 m od działki inwestora, z tolerancją do 20 %. Szerokość ta nie może być jednak w przypadku różnych form zabudowy mieszkaniowej większa niż 20,0 m
7) Wskaźnik intensywności zabudowy wyrażony stosunkiem powierzchni pod obiektami kubaturowymi do powierzchni działki inwestycji – należy wyznaczać jako średni wskaźnik takiej powierzchni na działkach sąsiednich w promieniu do 50 m od działki inwestycji. Nie może on jednak być większy niż 30 %.
8) Dopuszcza się rozwiązania nowatorskie, odbiegające od tradycji architektury rodzimej, o wysokich walorach estetycznych, nie tworzących dysharmonii z otaczającym krajobrazem oraz zachowujących pozostałe ustalenia dotyczące liczby kondygnacji i wysokości zabudowy . Dla projektów takich obowiązuje uzyskanie opinii GKUA.

4. Utrzymuje się tereny chronionych dóbr kultury z następującymi ustaleniami:
Teren zespołu d. cerkwi p.w. św. Dymitra w Roztoce Wielkiej (wpis do rejestru zabytków Decyzją Nr 772/64, KS.A. 150). Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" obejmuje zespół cerkwi w obrębie ogrodzenia, z dzwonnicą i bramką. Wymagane utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym, zachowanie formy, konserwacja dawnego wyposażenia cerkiewnego. Wyklucza się wprowadzanie na tym terenie obiektów budowlanych w zrozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane, poza sieciami uzbrojenia terenu realizowanymi na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace konserwatorskie i roboty budowlane przy obiekcie i ogrodzeniu wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W granicach strefy otuliny „B" zamkniętej drogą gminną, granicami działek, trasą linii energetycznej, drogą gospodarczą i terenami istniejącej zabudowy – obowiązuje zakaz realizacji budynków a lokalizacja budowli i obiektów małej architektury oraz nasadzenia drzew i krzewów a także prace związane ze zmianą sposobu użytkowania terenu, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu obejmującą:
1) Dolinę rz. Kamienicy i jej dopływów. Ochronie podlega naturalny bieg rzeki, jej dopływów oraz ich obudowy biologicznej.
2) Eksponowane krajobrazowo stoki i wierzchowiny (grzbiety i spłaszczenia grzbietowe) z zachowanym, mimo wtórnych podziałów, historycznym rozłogiem pól związanym z okresem organizacji wsi. Wskazane zachowanie podziału gruntów, sieci drożnej, zadrzewień śródpolnych oraz elementów małej architektury, kapliczek i krzyży przydrożnych.

6. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam w granicach planu:
1) wyklucza się lokalizację reklam poza terenami zabudowanymi, oraz
   a/ w liniach rozgraniczających dróg i bliżej drogi, niż ustalona w planie linia zabudowy,
   b/ w strefie ochrony krajobrazu, z wyłączeniem dolin rzek i potoków,
   c/ w strefach ochrony konserwatorskiej „A" i „B" obiektów zabytkowych,
   d/ jako wolnostojących konstrukcji na terenach rekreacyjnych,
   e/ w odległości mniejszej niż 2,0 m od linii drzew tworzących szpalery lub od ściany lasu,
2) nie dopuszcza się reklam w formie tablic „bilboard".

7. Ustala się obowiązek ochrony i zachowania wszystkich pomników, krzyży, tablic pamiątkowych i t.p.

§ 8.
W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w zrozumieniu przepisu art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717).

§ 9.
1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty stanowiące użytki rolne klasy III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha oraz użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha a także grunty rolne klas V i VI – nie objęte dotychczasowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa, ważnym do dnia 31 grudnia 2003 r.

2. Poddaje się ochronie, z zakazem zmiany sposobu użytkowania, wartościowe zadrzewienia i enklawy zieleni wysokiej wyróżnione w rysunku planu oraz zadrzewienia śródpolne niewyróżnione. Nakaz ochrony nie dotyczy niezbędnych przypadków przeprowadzenia przez tereny zieleni i zadrzewień urządzeń infrastruktury technicznej a także drzew znajdujących się w pasach drogowych (z wyjątkiem drzew i zespołów zieleni objętych ochroną konserwatorską).

3. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustawie wymienionej w ust. 1. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyznaczonych w planie terenów do zadrzewień i zalesień. Dopuszcza się zmianę zadrzewienia na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny odpowiadać warunkom siedliskowym Beskidu Sądeckiego lub – odpowiednio – Beskidu Niskiego. W terenach leśnych dopuszcza się urządzanie dróg dojazdowych dla potrzeb właściciela lasu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów leśnych zawarte są w Rozdz. IV.

4. Wzdłuż cieków wodnych ustanawia się pasy ochronne o szerokości ok. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, dla:
   a/ umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
   b/ umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych i regulacyjnych,
   c/ ochrony biologicznej cieku.
   Pasy ochronne podlegają zakazowi realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz ogrodzeń trwałych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegu wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych. Wszelkie inne – dopuszczone ustaleniami planu – działania, podlegają uzgodnieniu z właściwym administratorem cieku. Pozostałe ustalenia jak w Rozdz. IV – dla terenów o symbolu „WS/zz".

5. Na rzece Kamienicy i jej dopływach dopuszcza się remonty urządzeń wodnych, roboty konserwacyjne i regulacyjne, z warunkiem zachowania zasad ochrony biologicznej cieku. Obowiązuje stosowanie zabudowy hydrotechnicznej sprzyjającej samooczyszczaniu wód oraz rozwojowi charakterystycznych dla danego siedliska biocenoz wodnych i przybrzeżnych. Poza potrzebami remontowymi i regulacyjnymi – obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt cieków oraz z terenów położonych w strefie ochrony biologicznej cieku.

§ 10.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Ustalenia odnoszące się do sposobu zagospodarowania i użytkowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury zawarte są w § 7.

2. W granicach planu nie zarejestrowano pomników przyrody. Na terenie objętym planem dopuszcza się tworzenie nowych pomników przyrody i wprowadzanie innych form ochrony przyrody z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Formą przestrzenną ochrony przyrody, obejmującą całą Gminę poza granicami Popradzkiego Parku Krajobrazowego jest **Obszar Chronionego Krajobrazu** wprowadzony Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1.X.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 z dnia 6.X.1997 r. i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
   W Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazana jest zmiana stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk, lokalizacja inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na stan środowiska (szkodliwych dla środowiska), wypalanie traw, nieuzasadnione usuwanie zadrzewień. Nakazane jest natomiast kształtowanie przestrzeni ekologicznej w dostosowaniu do warunków górskich oraz zapobieganie procesom degradacji środowiska.
   Kontynuowanie ochrony przez formę krajobrazu chronionego określa Regulamin funkcjonowania Obszaru, zawierający w szczególności następujące zakazy i nakazy, które zostały uwzględnione w planie:
   - wykluczenie realizacji przemysłu szkodliwego, wodochłonnego i energochłonnego,
   - stosowanie technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie przy obiektach budowlanych i urządzeniach infrastruktury,
   - wprowadzanie form architektonicznych harmonizujących z otoczeniem,
   - otaczanie opieką zabytków kultury materialnej i miejsc pamięci narodowej,
   - obejmowanie ochroną najcenniejszych obiektów przyrodniczych,
   - zalesianie i zadrzewianie gruntów mało przydatnych dla celów rolniczych, turystycznych i rekreacyjnych,
   - ograniczanie przeznaczania na inne cele gruntów rolnych i leśnych,
   - dążenie do uznania wszystkich lasów za ochronne oraz propagowanie rolnictwa ekologicznego.

4. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt.
   Ochrona gatunkowa roślin dotyczy roślin występujących w stanie dzikim. Zakres postępowania w stosunku do roślin i zwierząt chronionych wynika z ustawy o ochronie przyrody i jej przepisów wykonawczych. Ochrona ta polega w szczególności na zakazie celowego niszczenia lub zbierania z naturalnych stanowisk a także obrotu tymi gatunkami bez zezwolenia organów konserwatorskiej ochrony przyrody. W granicach planu nie wyznaczono stref ochrony gniazdowania rzadkich ptaków, jak również miejsc występowania dziko żyjących roślin. Obowiązują ustalenia jak w § 6 ust. 1 pkt 4-6.

5. Dla udostępnienia walorów przyrodniczych obszaru adaptuje się szlaki rowerowe i szlaki konne oraz szlaki turystyczne górskie PTTK według map turystycznych.
   Dopuszcza się tworzenie innych niż wymienione ścieżek edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych. Ustala się obowiązek utrzymania ścieżek i szlaków w dobrym stanie.

§ 11.
Ustalenia dotyczące podziałów i scalania nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów zdegradowanych wymagających przekształceń.

2. W związku z ustaleniem w ust. 1 – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziałów nieruchomości w zrozumieniu przepisów Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zmianami) – dla celów określonych w ust. 1.

3. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści spełniający wymogi określone w art. 102 ust. 2 wymienionej w ust. 2 ustawy – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.
   1) Obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach, o których mowa w ust. 2 oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44 poz. 262).

2) Do wszystkich wydzielanych nieruchomości obowiązuje wydzielenie dojazdu (dostępu) z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia zawarte w ust. 4 pkt. 5 oraz w § 12.
3) Scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
a/ drogi publiczne (w zrozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zmianami), z wyjątkiem przypadków konieczności dostosowania trasy i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach odrębnych,
b/ wyznaczone w planie strefy ochrony ekologicznej wód oraz inne obszary i strefy objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje tych stref,
c/ tereny leśne – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
4) Dla przewidzianych w planie obiektów użyteczności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych obiektów i urządzeń warunkujących prawidłową realizację planu w zakresie funkcji terenów – należy zabezpieczyć odpowiednie działki. Ustalenie nie dotyczy urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych.

4. Dla uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości ustala się:
1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m;
2) dla pozostałych rodzajów zabudowy szerokość frontu działki należy projektować stosownie do funkcji terenu i wielkości (gabarytu) przewidywanej zabudowy – z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75 poz. 690);
3) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla:
a/ zabudowy jednorodzinnej:
- 800 m² w terenach wyposażonych w podstawową sieć uzbrojenia komunalnego (kanalizacja sanitarna, wodociąg, energia elektryczna),
- 1000 m² w terenach o uzbrojeniu niepełnym lub nieuzbrojonych,
b/ zabudowy zagrodowej – 1.500 m² niezależnie od stopnia uzbrojenia
c/ zabudowy rekreacyjnej indywidualnej – 1.000 m².
4) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą drogi winien być zawarty w przedziale od 70° do 110 °.

5. Podziały geodezyjne na terenach o powierzchni powyżej 1,0 ha podlegają zaopiniowaniu przez GKUA.

§ 12.
W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych – ustala się, co następuje.

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i powiatowym adaptuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący:
1) drogę krajową nr 75 Nowy Sącz – Krynica – w klasie GP, oznaczoną na rysunku planu symbolem „KDk”,
2) drogę powiatową:
- nr 25.337 w Roztoce Wielkiej, w klasie L,
oznaczoną na rysunku planu symbolem „KDp”.

2. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych powiązań komunikacyjnych adaptuje się system dróg gminnych objętych wykazem stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 18/IV/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 21 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 3/89 poz. 25 z późn. zmianami).
Dla dróg gminnych określa się klasę D i oznacza na rysunku planu symbolem „KDD”.

3. Ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających i szerokość jezdni:
Klasa GP – 50,0 m – jezdnia 7,0 m,

Klasa L – 15,0 m – jezdnia 5,0 – 6,0 m,
Klasa D – 15,0 m poza terenem zabudowy i 10,0 m w terenie zabudowy,
- jezdnia 3,0 m przy 1 pasie ruchu poza terenem zabudowy i
3,5 m w terenie zabudowy oraz 4,5 m przy 2 pasach ruchu.

5. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach publicznych klasy:
GP – 40,0 m lub 25,0 m za zgodą zarządu drogi,
L – 20,0 m lub 8,0 m za zgodą zarządu drogi,
D – 8,0 m lub 4,5 m za zgodą zarządu drogi.
Zmniejszone odległości linii zabudowy mogą być stosowane wyłącznie w przypadkach, gdy zachowanie odległości podstawowej nie jest możliwe.

6. Dostępność dróg klasy GP i L jest ograniczona. W terenach przeznaczonych przy takich drogach pod nową zabudowę obowiązuje wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego z zakazem stosowania zjazdu z drogi głównej do pojedynczych działek.

7. Reklamy mogą być sytuowane przy drogach na zasadach określonych w § 7 ust. 6, lecz nie bliżej niż ustalona linia zabudowy i nie bliżej niż 100,0 m od geometrycznego punktu skrzyżowania drogi klasy GP z drogami niższych kategorii.

8. Podziały działek przy drogach publicznych podlegają uzgodnieniu z zarządem drogi i mogą być zatwierdzone na warunkach przez zarząd drogi ustalonych.

9. Tereny na cele usługowe, handlowe, przemysłowe – mogą być podłączone bezpośrednio do drogi głównej tylko za zgodą zarządcy drogi. Obsługa komunikacyjna obiektów generujących duży ruch powinna być zaprojektowana w dostosowaniu do potrzeb ruchu, z ewentualną przebudową włączeń – na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

10. Powiązania dróg wszystkich klas z drogami klasy niższej utrzymuje się jak w stanie istniejącym. Przy planowaniu nowych włączeń obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

11. Na skrzyżowaniach drogi klasy GP z drogami klas niższych obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 15,0 x 15,0 m. Przy istniejącej zabudowie oraz przy skrzyżowaniach drogi klasy L z drogami klasy D – narożne ścięcia nie mogą być mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

12. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejące drogi gminne.

13. Ustala się konieczność przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg publicznych z dostosowaniem do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

14. Dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających ustala się co następuje:

1) Pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego, oświetlenia drogi, oznakowania drogowego, urządzeń bezpieczeństwa i sterowania ruchem oraz innych urządzeń infrastruktury, stosownie przepisów szczególnych.
2) W pasach drogowych mogą być w szczególności lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, dodatkowe pasy ruchu, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na działki przyległe.
3) Nie wymienione w pkt. 1) i 2) innego rodzaju urządzenia i oznakowania mogą być lokalizowane w pasie drogowym za zgodą zarządu drogi i po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Dotyczy to w szczególności oświetlenia nieruchomości, linii energetycznych i urządzeń łączności, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń. Zakaz sadzenia drzew i zieleni krzewiastej.

15. Ścieżki rowerowe mogą być – niezależnie od ustaleń w ust. 14 pkt. 2 – urządzane w całym obszarze objętym planem, pod warunkiem bezkolizyjności w stosunku do innych funkcji terenów.

16. Istniejące w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych budynki, tymczasowe obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej – podlegają zakazowi podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska w trybie indywidualnym zgody zarządu drogi.

17. Parkingi i inne powierzchnie utwardzone (z wyjątkiem jezdni dróg i pasów postojowych sytuowanych bezpośrednio przy jezdni) muszą być wyposażone w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.
Ustala się następujące wskaźniki minimalne ilości miejsc parkingowych:
    - budynek mieszkalny jednorodzinny – 2,0 miejsca (dotyczy działek o powierzchni powyżej 800m²),
    - budynek mieszkalny wielorodzinny – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - hotel, motel, pensjonat – 6 miejsc na 10 łóżek,
    - sklep – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedażowej,
    - obiekt gastronomiczny – 2,4 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - biuro, urząd – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
    - obiekt sakralny – 12 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej,
    - szkoła – 1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauki,
    - przemysł, rzemiosło – 2,0 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - usługi – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
    - cmentarz – 2,0 miejsca na 1000 m² powierzchni cmentarza.

Ustalenia odnoszą się do działek dotychczas niezabudowanych.

18. Wszystkie drogi winny być wyposażone w odpowiedni system odwodnienia. Zarząd drogi obowiązany jest system ten utrzymać w sprawności, ze szczególnym uwzględnieniem rowów i przepustów.

19. Utrzymuje się inne istniejące drogi pozostające we władaniu Gminy – nie stanowiące dróg publicznych w zrozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zmianami) oraz inne drogi wewnętrzne stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne. Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę nowych dróg dojazdowych do obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz zespołów budownictwa mieszkaniowego i terenów rekreacyjnych.

§ 13.
W granicach planu nie ma terenów wymagających ustalenia zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania.

§ 14.
W granicach planu nie wyznacza się:
1) terenów wymagających rehabilitacji zespołów istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 15.
Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych.

2. Na terenach rolnych „R” i „R/o” – dopuszcza się realizację przenośnych (rozbieralnych) wyciągów narciarskich oraz urządzania tras zjazdowych na następujących warunkach:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu pozostaje rolnictwo i rolnicze użytkowanie gruntów, w związku z czym obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek trwale związanych z gruntem urządzeń technicznych i obiektów kubaturowych,
2) warunkiem realizacji urządzeń narciarskich i towarzyszących jest wykazanie ich nieuciążliwości dla środowiska oraz wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej zabezpieczającej środowisko,
3) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenów rekreacyjnych od drogi publicznej,
4) zakaz sztucznego dośnieżania tras zjazdowych (nie dotyczy terenów o symbolu „RN")
5) zakaz zmiany ukształtowania terenu w zakresie mogącym zagrozić walorom krajobrazu naturalnego.

§ 16.

Ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej w granicach opracowania planu.

1. Zasady zaopatrzenia w wodę

a). Ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów pitnych i gospodarczych z wodociągów lokalnych i indywidualnych, głównie w oparciu o wody powierzchniowe. Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego w oparciu o projektowane ujęcie wody powierzchniowej potoku Roztoka („Wz1"), zlokalizowane powyżej terenów zainwestowanych we wsi. Utrzymuje się wszystkie istniejące ujęcia wody wraz z wodociągami i urządzeniami sieciowymi z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy.

b) Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody, zbiorników oraz niezbędnych urządzeń sieciowych nie wyznaczonych w terenach pozyskanych przez inwestora pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu – bez zgody właściciela lub stosownej decyzji administracyjnej wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu.

c). Ustala się rezerwę terenu dla lokalizacji ujęcia wody dla celów śnieżenia narciarskich stoków zjazdowych oznaczonego na rysunku planu symbolem „Wz2".

d). Ujęcia wody pitnej należy objąć ochroną sanitarną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zasady odprowadzenia ścieków

1). Ustala się odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr Nr 62 poz.627) dla całego obszaru objętego planem docelowo na pełnosprawną, zbiorczą oczyszczalnię w Maciejowej. Dopuszcza się alternatywne odprowadzenie ścieków na projektowaną, wspólną dla Roztoki Wielkiej i Krzyżówki oczyszczalnię zlokalizowaną we wsi Roztoka Wielka. Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu będzie wymagało realizacji kanalizacji sanitarnej we wsi Roztoka Wielka.

Do czasu realizacji tego systemu obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekali na najbliższą, istniejącą oczyszczalnię zgodnie z zawartymi porozumieniami, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu wody Q = 1%. Dla terenów nie objętych zbiorczymi systemami ustala się realizację systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych, nowoczesnych oczyszczalni na terenach rolnych lub w terenach osłony ekologicznej cieków wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań fizjograficznych.

Dla obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

2). Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.

3. Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych

Ustala się usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych, usytuowanych zgodnie z

Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz.690 z późn. zmianami) i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzony zakład utylizacji odpadów poza obszar gminy, zgodnie z prowadzoną polityką gminy i zawartymi porozumieniami. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych, medycznych i niebezpiecznych.
Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.4.

4. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło

1).Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci, wynikającą z potrzeb w oparciu o sporządzony bilans zapotrzebowania.

2).Ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej lub drewna.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

1). Utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji Nowy Sącz – Krynica, dopuszczając jej modernizację.
2). Utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi SN/0,4 kV oraz sieci niskich napięć, dopuszczając ich rozbudowę na podstawie zbilansowanych potrzeb. Postuluje się dalsze przechodzenie z napięcia 30 kV na 15 kV w celu wyrównania napięć w rejonie Sądeckim.
3). Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców siecią niskich napięć od stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. W związku z położeniem obszaru objętego planem w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego i w Obszarze Chronionego Krajobrazu, postuluje się sukcesywne kablowanie dominujących w krajobrazie sieci średnich i niskich napięć.
4). Dopuszcza się realizację nowych (wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu) odcinków sieci średnich napięć i stacji transformatorowych w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych.
5). Dopuszcza się realizację małych elektrowni wodnych bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem uzyskania pozytywnych uzgodnień zgodnie z przepisami szczególnymi oraz nie naruszenia podstawowych ustaleń planu.

6. Zasady obsługi systemu łączności

1). Ustala się, że łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie dzięki Radiowo-Telewizyjnemu Ośrodkowi Nadawczemu na Przehybie i Telewizyjnej Stacji Przemiennikowej, zlokalizowanej na Jaworzynie Krynickiej.
2). Łączność telefoniczna zapewniona będzie przez Stację Numeracyjną w Nowym Sączu i Okrąg Telefoniczny w Krynicy poprzez centralę cyfrową w Nowej Wsi połączonej z Nowym Sączem i Krynicą światłowodami. Adaptuje się wszystkie urządzenia łączności przewidując ich modernizację, rozbudowę oraz realizację nowych odcinków sieci telefonicznej bez konieczności zmiany planu i nie naruszenia jego podstawowych ustaleń. Postuluje się sukcesywne kablowanie napowietrznej linii telefonicznej.

7. Zabezpieczenie przed powodzią

W celu zabezpieczenia przed powodzią na obszarze objętym opracowaniem ustala się:
- stosować zabiegi zwiększające naturalną retencyjność obszaru i stabilizację stoków,
- zachować i rekonstruować obudowę biologiczną cieków wodnych,
- wykluczyć z zainwestowania tereny zalewowe wysoką wodą o prawdopodobieństwie występowania 1% w oparciu o opracowania specjalistyczne,
- realizować budowle zabezpieczające tereny obecnej skoncentrowanej zabudowy zagrożone powodzią.

Dla zatrzymania gwałtownych spływów wody, niesienia rumoszu dopuszcza się realizację małych zapór przeciwrumowiskowych.

8. Na terenie objętym planem, z wyłączeniem terenów określonych w § 7 ust. 1 – dopuszcza się lokalizację obiektów emitujących promieniowanie elektromagnetyczne, pod warunkiem, że nie jest to obiekt wymagający utworzenia (w trybie przepisów wymienionych w ust. 9) strefy ograniczonego użytkowania.

9. Jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej lub z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem obiektu (urządzenia) – to wówczas dla trasy komunikacyjnej, linii elektroenergetycznej, instalacji radiokomunikacyjnej lub innego obiektu należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w trybie przepisów art. 73 ust. 1 pkt 2 i art. 135 ust. 1-4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627).

§ 17.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, stanowiących podstawę do naliczania opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy.

1) Dla terenów budownictwa mieszkaniowego i letniskowego ustala się stawkę procentową w wysokości 5 %.
2) Dla terenów usług komercyjnych ustala się stawkę 10 %.
3) Dla terenów pozostałych przeznaczonych do zainwestowania stawkę procentową ustala się w wysokości 0 %.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE SYMBOLAMI LITEROWYMI I DODATKOWYMI INDEKSAMI – OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM.

§ 18.

1. Tereny oznaczone indeksami **„c1”** i **„c2”** – stanowią strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza czynnego o szerokości odpowiednio 50,0 m i 150,0 m od granicy działki cmentarza. Ustalenia szczegółowe podano przy ustaleniach dla terenu o symbolu „ ZCc”.

2. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkową literą „/o”, są potencjalnymi terenami osuwiskowymi o złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych. Warunki posadowienia obiektów budowlanych na tych terenach i ich wymagania konstrukcyjne należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obiektów zaliczonych do drugiej lub trzeciej kategorii geotechnicznej. Jeżeli zachodzi obawa naruszenia stateczności brzegu potoku – zabudowa powinna byś sytuowana w odległości bezpiecznej, określonej w ekspertyzie. Wyklucza się realizację gazociągów wysokociśnieniowych, wodociągów magistralnych oraz kolektorów magistralnych, dopuszcza się natomiast realizację przyłączy do posesji i sieci rozdzielczej. W zagospodarowaniu działek szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu, zapobiegające stagnacji wód. Obiekty kubaturowe oraz drogi dojazdowe winny być lokalizowane i projektowane bez większych robót ziemnych mogących spowodować podcięcie stoku i zakłócenia w naturalnym odprowadzeniu wód opadowych.

3. Tereny oznaczone symbolem dodatkowym **„/kz” –** stanowią strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obiekty zabytkowego, jednocześnie strefę ochrony archeologicznej. Wszelkie działania wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stosownie do ustaleń szczegółowych dla konkretnego obiektu.

4. Tereny oznaczone symbolem dodatkowym **„/ke”** – stanowią strefę ochrony pośredniej (otuliny) o charakterze widokowym. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków stosownie do ustaleń szczegółowych dla konkretnego obiektu.

5. Tereny oznaczone dodatkowym symbolem **„/p" –** stanowią obszary podmokłe, bądź zagrożone stagnacją wód. W terenach tych adaptuje się istniejące zainwestowanie, natomiast przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz uzbrojenia terenu (z wyjątkiem przyłączy do posesji) obowiązuje sporządzenie operatu hydrotechnicznego w formie operatu wodno-prawnego w celu określenia warunków posadowienia budynku. Zakaz podpiwniczania. Inwestor obowiązany jest do zaprojektowania i realizacji systemu odwodnienia terenu inwestycji, z wykorzystaniem w miarę potrzeby istniejących systemów odwodnienia – w sposób bezkolizyjny w stosunku do terenów sąsiednich.

7. Tereny oznaczone symbolem dodatkowym **„/zz"** stanowią tereny wód otwartych, cieków stałych i okresowych, ze strefą ekologiczną określoną na rysunku planu, obejmującą tereny przybrzeżne, skarpy, podmokłości, zadrzewienia i zakrzewienia – zagrożone wystąpieniem wód powodziowych o prawdopodobieństwie Q = 1%. Zasadą – z określonymi w planie wyjątkami – jest zachowanie koryt cieków w stanie zbliżonym do naturalnego oraz zachowanie zespołów roślinności łęgowej właściwej dla miejscowego siedliska. Obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej. Techniczne umocnienia brzegów i dna cieku dopuszczalne tylko w miejscach intensywnej erozji zagrażającej istniejącej zabudowie, drogom i urządzeniom infrastruktury technicznej. Dopuszczalna realizacja niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną, przy uwzględnieniu zagrożenia powodziowego. Możliwa realizacja ujęć wody, stopni wodnych do 1,0 m wysokości, turbinek wodnych dla indywidualnych potrzeb pobliskich budynków. W granicach terenu „WS/zz" obowiązuje zabezpieczenie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieku. Wszystkie potoki w obszarze opracowania planu – w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17.12.2002 r. w sprawie śródlądowch wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną – są potokami górskimi i wymagają oceny hydrotechnicznej dla obiektów lokalizowanych w zasięgu terenu „WS/zz". Dopuszcza się tworzenie rezerwatów geologicznych i stanowisk dokumentacyjnych. Na terenach „WS/zz" – w myśl ustawy prawo wodne – należy określić obwody rybackie. Dopuszcza się roboty w zakresie:

- poprawy warunków przepływu, w tym roboty konserwacyjne i regulacyjne, łącznie z niezbędną wycinką drzew i krzewów,
- prowadzenie dróg i inwestycji liniowych uzbrojenia terenu,
- prowadzenie działalności komercyjnej nie będącej w sprzeczności z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229) oraz z innymi ustaleniami planu,
- lokalizacja obiektów służących poprawie warunków ekologicznych zlewni (w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków) na warunkach szczególnych w zakresie posadowienia obiektu, określanych każdorazowo przez właściwy organ gospodarki wodnej,
- modernizacji dróg biegnących w sąsiedztwie potoków pod warunkiem dostosowania do wymogów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30.05.2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63 poz. 735).

W przypadku istniejących na tych terenach budynków i urządzeń infrastruktury technicznej – mogą być one adaptowana pod warunkiem poddania odrębnej ocenie hydrologicznej z zastosowaniem rozwiązań minimalizujących zagrożenie powodziowe mieszkańców i mienia. Opracowania hydrologiczne i hydrotechniczne powinny mieć formę operatu wodno-prawnego uzgodnionego z administratorem cieku. W przypadku oceny negatywnej obiekt może istnieć do naturalnego zużycia, z zakazem przebudowy, rozbudowy i modernizacji. W zagospodarowaniu działek należy wykluczyć elementy utrudniające swobodny przepływ wód. Zakaz wznoszenia obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkami w planie przewidzianymi..

IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH WYRÓŻNIONYCH INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI.

§ 19.

MRJ – Tereny o funkcji zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Budownictwo związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego stanowi podstawowe przeznaczenie terenu i ma pierwszeństwo przed innymi funkcjami uzupełniającymi.

1) Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
   a) mieszkalnictwo pensjonatowe,
   b) rzemiosło oraz usługi towarzyszące, wyłącznie nieuciążliwe, nie wymagające realizacji obiektu o kubaturze powyżej 800 m³.
2) Dopuszcza się realizację budynków na cele wymienione w pkt 1 lit b), budynków gospodarczych nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz garaży do 3 stanowisk.
3) Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne, z warunkiem zachowania formy architektonicznej obiektów.
4) Istniejącą zabudowę adaptuje się z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i modernizacji z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 7 ust. 3 pkt 1-5.

MN/ML – Tereny zabudowy mieszanej, jednorodzinnej i rekreacyjnej – jako przeznaczenie podstawowe. Ustalenia jak dla terenu „MRJ" pkt 1 lit. b (z ograniczeniem kubatury obiektu usługowego do 500 m3) i pkt 3-4.

MN – Tereny o podstawowej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Ustalenia jak dla terenu „MRJ" pkt 1 lit b) i pkt 2-4.

UK 1 – Zabytkowy kościół (d. cerkiew p.w. św. Dymitra). Ustalenia szczegółowe wg § 7 ust. 2 pkt 1 i pkt 3 oraz ust. 4.

UK 2 – Teren rezerwy na cele usług kultury lub usług komercyjnych ukierunkowanych na potrzeby społeczności lokalnej oraz obsługę ruchu turystycznego.

UK 3 – Świetlica wiejska w Roztoce Wielkiej. Adaptacja bez prawa rozbudowy.

UO – Szkoła podstawowa adaptowana w Roztoce Wielkiej, filia szkoły w Nowej Wsi. Dopuszczona rozbudowa. Do zespołu szkolnego należy funkcjonalnie Dom Nauczyciela po przeciwnej stronie drogi. W przypadku likwidacji funkcji szkolnej dopuszczalna zmiana na cele usług innych, związanych z potrzebami społeczności lokalnej.

U – Teren na cele usług komercyjnych. Obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3.

UT – Tereny usług turystyki. Urządzenia związane z obsługą terenu rekreacji zimowej. Możliwa realizacja obiektu recepcyjno-socjalnego typu „bacówka" z sanitariatem kontenerowym, parterowego, bez użytkowego poddasza, z małą gastronomią i wypożyczalnią sprzętu. Dopuszczone zadaszenia i inne obiekty małej architektury. rekreacyjnych.

USZ 1 – Projektowany wyciąg narciarski zaczepowy o trasie przybliżonej. Dopuszczalna zmiana trasy stosownie do odpowiednich rozwiązań technicznych z zachowaniem zasady jej prowadzenia. Obowiązują ustalenia jak w § 15 ust. 4

USZ 2 – Projektowana kolej krzesełkowa lub wyciąg zaczepowy o trasie biegnącej wzdłuż obecnej linii energetycznej s.n. przewidzianej do skablowania. Obowiązują ustalenia jak w & 15 ust. 4.

USZ 3 – Projektowany szlak narciarski („odjazdowy") jednokierunkowy z wykorzystaniem istniejącej drogi leśnej w uzgodnieniu z administracją Lasów Państwowych. Szerokość ok. 5,0 m.

P – Zakład produkcji drzewnej z funkcjonalnym tartakiem w Roztoce Wielkiej.. Ze względu na ograniczenie przestrzenne zakaz rozbudowy i zwiększania produkcji. Obowiązek uporządkowania gospodarki odpadami. Obowiązek zabezpieczenia strefy ekologicznej potoku. Przebudowa wjazdu z drogi powiatowej w uzgodnieniu z zarządem drogi.

R – Tereny rolne podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczania na cele nierolnicze. Obowiązuje racjonalne stosowanie nawożenia naturalnego (w tym gnojowicy) oraz chemicznych środków ochrony roślin. Całkowity zakaz wylewania gnojowicy oraz stosowania chemicznych środków ochrony roślin w strefach ochronnych ujęć wody, w pasach do 40,0 m od koryt wód powierzchniowych

a także w terenach podmokłych i narażonych na stagnację wód. Z wyłączeniem stref linii energetycznych, stref sanitarnych i stref ochrony konserwatorskiej oraz gazociągów – dopuszczona realizacja małych budynków gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy związanych z pszczelarstwem (pracownie pasieczne). Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja podstawowego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Możliwa realizacja niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, ścieżek rowerowych i spacerowych. Dopuszczona modernizacja i wymiana substancji budowlanej przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno-krajobrazowych określonych w przepisach § 7. Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych. Dopuszcza się zadrzewienie i zalesienie terenów oznaczonych dodatkowo symbolem „/o". Tereny rolne pozostające we władaniu ALP oznaczone są symbolem „R1". Dopuszcza się zmianę formy własności tych terenów.

R/k – Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych. Stoki i wierzchowiny wzgórz eksponowane widokowo. Zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych. Zakaz zmiany ukształtowania terenu. Zakaz zalesień i zadrzewień.

R/ZL – Tereny rolne predysponowane do zalesień i zadrzewień. Dobór składu gatunkowego odpowiedniego dla naturalnego siedliska. Zalesianie bądź zadrzewienia wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela nieruchomości.

RN – Tereny rolne z dopuszczeniem sezonowych urządzeń narciarskich i tras zjazdowych na warunkach szczególnych określonych w § 15 ust. 3 z dopuszczeniem dośnieżania i budowy związanej z tym odpowiedniej instalacji (pobór wody z ujęcia na terenie „Wz 2").

RU 1 – Obiekty hodowli pstrąga z gastronomią towarzyszącą. Wymagana modernizacja w uzgodnieniu z zarządem drogi krajowej oraz administratorem potoku.

RU 2 – Rezerwa terenu na cele urządzeń i obiektów obsługi rolnictwa.

RU 3 – Osada służbowa ALP. Dopuszczona zmiana funkcji na mieszkalną.

WS/zz – Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną, okresowo zagrożone wodami powodziowymi. Ustalenia jak w § 18 ust. 7.

ZL 1 – Tereny leśne własności Skarbu Państwa. Gospodarowanie i użytkowanie zgodnie z obowiązującym planem urządzenia gospodarstwa leśnego oraz Planem Ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (dotyczy terenów w granicach Parku). Pozostałe ustalenia jak w § 6 ust. 1 pkt 6 i § 9 ust. 3.

ZL – Tereny leśne i zadrzewione innych form własności, obejmujące grunty oznaczone w ewidencji jako „Ls" i „Lz". Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie wiązanych z gospodarowanie w lasach z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele obowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości jego użytkowania. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzeb właściciela lasu dopuszczona jest zmiana lasu na użytek rolny na zasadach i w trybie przepisów art. 13 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 56 z 2000 r. poz. 679 z późn. zmianami) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266).

ZCc – Istniejący cmentarz ze strefą sanitarną. Obowiązująca odległość granic cmentarza od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych i żywienia zbiorowego, magazynów i hurtowni spożywczych oraz od studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m od cmentarza posiada sieć wodociągową a wszystkie budynki są do niej podłączone. W promieniu do 500 m od cmentarza nie mogą znajdować się bez zgody władz sanitarnych zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu w wodę pitną oraz dla potrzeb gospodarczych. W strefie do 50 m od granic cmentarza dopuszcza się obiekty handlowe (znicze, kwiaciarstwo, art. nagrobkowe), rzemiosło kamieniarskie nagrobkowe i inne drobne usługi komercyjne z wyłączeniem gastronomii i produkcji spożywczej. Obowiązuje urządzenie parkingu przycmentarnego. Możliwa rozbudowa cmentarza na przyległych

terenach rolnych, pod warunkiem, że strefa sanitarna 50 m od granic terenu przeznaczonego na rozbudowę nie obejmie terenów budowlanych i istniejących budynków mieszkalnych oraz wymienionych na wstępie (zdanie drugie) innych obiektów i zakładów. Dla celów rozbudowy wymagana ekspertyza hydrogeologiczna i spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 23 z 2000 r. poz. 295 z późn. zmianami).

KDk – Droga krajowa klasy GP. Ustalenia jak w § 12.

KDp – Droga powiatowa klasy L. Ustalenia jak w § 12.

KDD – Droga gminna klasy D. Ustalenia jak w § 12.

KP – Parkingi. Ustalenia jak w § 12 ust. 7.

E – Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 Kv – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się – w terenach rolnych „R" (z wyłączeniem terenów objętych ochroną konserwatorską i ochroną krajobrazu otwartego) realizację nowych linii i stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb i odpowiednich rozwiązań technicznych, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu. Strefy ochronne linii należy ustalać każdorazowo w uzgodnieniu z zakładem energetycznym.

E1 – Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą ochronna, do utrzymania i modernizacji. W obrębie strefy linii wszelkie działania wymagają uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, w tym ustalenie najmniejszej dopuszczanej odległości skrajnego przewodu linii od najbliższego elementu budynku – stosować należy przepisy Zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 r. (Monitor Polski Nr 3 poz. 24).

G – Istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia – do utrzymania, rozbudowy i modernizacji. Obowiązuje oznakowanie przebiegu gazociągów w terenie oraz zachowanie obowiązujących odległości gazociągu od obrysu obiektów terenowych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686).

Wz 1 – Rejony projektowanego ujęcia wody dla wodociągu wiejskiego – do realizacji. Możliwa zmiana lokalizacji wynikająca z szczegółowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu..

Wz 2 – Projektowane ujęcie wody technologicznej dla celów śnieżenia tras narciarskich.

w-1 – Wodociągi główne projektowane. Dopuszcza się zmianę trasy wynikającą z opracowania technicznego. Realizacja inwestycji w terenie sąsiadującym z wodociągiem wymaga zachowania przepisów odrębnych oraz uzgodnienia z administratorem sieci. Możliwa zmiana przebiegu trasy wodociągu, wynikająca z szczegółowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu.

K - Tereny urządzeń do utylizacji ścieków. Projektowana wysokosprawna oczyszczalnia ścieków na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, jako alternatywna lokalizacja w przypadku realizacji odrębnego systemu obejmującego tylko wieś Krzyżówkę i Roztokę Wielką. Wymagane urządzenie drogi dojazdowej. Zrzut ścieków wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. Ponadto obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2.

k-1 – Główne przewody kanalizacyjne do realizacji. Trasa przybliżona z dopuszczeniem zmian wynikających z rozwiązań technicznych i przepisów szczególnych. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach pozyskanych przez inwestora, pod warunkiem, że nie spowoduje to na działkach sąsiednich ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu – bez zgody właściciela lub stosownej decyzji administracyjnej wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu.

V. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 20.
Ustalenia planu są wiążące dla planów urządzenia gospodarstwa leśnego.

§ 21.
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 22.
1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.

Załącznik do § 7 ust. 2 pkt. 5
Uchwały Nr XXV/165./2004
Rady Gminy Łabowa
z dnia30 grudnia 2004r.

Obiekty w ewidencji zabytków według kart adresowych

ROZTOKA WIELKA

1. 5 krzyży łemkowskich na cmentarzu k/cerkwi, kamiennych i żeliwno-kamiennych, z lat 1907, 1908, 1899, 1809, 1916 i 1938,
2. Krzyż z pasyjką, kamienny, k/domu Nr 4 (połemkowski), pocz. XX w.,
3. Kapliczka połemkowska, słupowa kamienna k/domu Nr 27, krzyż przydrożny drewniany, pocz. XX w.,
4. Krzyż przydrożny k/domu Nr 48, drewniany, pocz. XX w.,
5. Kapliczka słupowa drewniana k/domu Nr 40, pocz. XX w.,
6. Kostnica drewniana na cmentarzu k/cerkwi, k. XIX w.,
7. Budynek mieszkalny drewniany Nr 1, pocz. XX w.,
8. Budynek mieszkalny drewniany Nr 13, 1 ćw. XX w., piwniczka kamienna z pocz. XX w., wł. Stanisław Miazga,
9. Dom nauczyciela Nr 19, drewniany, ok. 1920 r.,
10. Budynek szkoły Nr 20, drewniany, ok. 1920 r.,
11. Budynek mieszkalny Nr 22, drewniany, 1925 r., wł. J. Nieć,
12. Budynek mieszkalny Nr 23, 1933 r., wł. Jan Sekuła,
13. Budynek mieszkalny Nr 24, drewniany, ok. 1920 r., piwniczka drewniano-kamienna, wł. Jan Sroka,
14. Piwniczka k/domu Nr 25, drewniano-kamienna,
15. Budynek mieszkalny drewniany Nr 26, ok. 1930 r., wł. Leśniak,
16. Piwniczka k/domu Nr 28, kamienna, pocz. XX w., wł. J. Pucharski,
17. Budynek mieszkalny drewniany Nr 30, 1 ćw. XX w., piwniczka kamienna i ziemianka kamienna z k. XIX w., wł. Jan Wróbel i Ndl. Nawojowa,
18. 2 piwniczki kamienne z k. XIX w. i pocz. XX w. k/domu Nr 31,
19. Piwniczka kamienna k/domu Nr 32, pocz. XX w.,
20. Budynek mieszkalny drewniany Nr 33 z 1938 r., piwniczka drewniano-kamienna z ok. 1930 r., wł. Mieczysław Goryl,
21. Budynek mieszkalny drewniany Nr 37, 1 ćw. XX w., wł. Józef Szeptak,
22. Zabudowania gospodarcze drewniane k/domu Nr 39, pocz. XX w., wł. K. Szlaga,
23. Zabudowania gospodarcze drewniane k/domu Nr 40, pocz. XX w., wł. Józef Krok,
24. Tartak mechaniczny (d. wodny) k/domu Nr 40.

Uwaga: niniejszy wykaz obowiązuje w odniesieniu do obiektów położonych

w granicach wsi Roztoka Wielka – poza granicą Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

U Z A S A D N I E N I E

do stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Roztoka Wielka położonej poza obszarem Popradzkiego Parku Krajobrazowego – ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r.

Charakterystyka ogólna ustaleń „Studium".

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa" obejmuje całą powierzchnię Gminy (119 km²) – uznając, że głównymi uwarunkowaniami zewnętrznymi, rzutującymi na zagospodarowanie przestrzenne obszaru, są:

- Położenie Gminy przy drodze krajowej Brzesko – Nowy Sącz – Krynica, z odgałęzieniem na Krzyżówce do przejścia granicznego na przełęczy Tylickiej i do Bardiowa.
- Położenie Gminy w zasięgu oddziaływania dwóch ośrodków o randze (ówcześnie) krajowej: Nowego Sącza i Krynicy, z tendencją wykorzystania terenu Gminy dla wypoczynku świątecznego, rekreacji pobytowej a nawet mieszkalnictwa (funkcja „sypialniana").
- Położenie między atrakcyjnymi turystycznie i przyrodniczo pasmami górskimi Jaworzyny Krynickiej w Beskidzie Sądeckim oraz Czerszli i Tokarni w Beskidzie Niskim – z Łabową, jako lokalnym, lecz rozwojowym centrum turystycznym.
- Położenie 71 % obszaru Gminy w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego (zwanego dalej PPK) i jego otuliny. PPK bez otuliny zajmuje 50 % powierzchni Gminy (5.943 ha). Jest to b. ważny atut dla rozwoju turystyki i rekreacji a jednocześnie zobowiązanie do utrzymania rozwoju Gminy na zasadach ekologicznych dla zachowania walorów przyrodniczych obszaru. Wysoki stopień lesistości (72 %) jest szansą dla racjonalnego prowadzenia gospodarki leśnej oraz związanych z nią pożytków – usług, przetwórstwa, myśliwstwa, pszczelarstwa, pozyskania owoców runa leśnego, hodowli pstrąga, oraz rozwoju turystyki, rekreacji czynnej i wypoczynku pobytowego.
- Stosunkowo dobre wyposażenie Gminy w sieć energetyczną i gazowniczą oraz jednoczesny niedorozwój zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej o proekologicznej gospodarki odpadami.
- Brak koncepcji właściwego wykorzystania (zagospodarowania) terenów rolnych zajmujących 23,1 % powierzchni Gminy (w tym tylko 13,6 % gruntów ornych). 81 % gruntów znajduje się w V i VI klasie bonitacyjnej.
- Ukształtowanie osadnictwa w dolinach potoków, wzdłuż dróg, stwarza korzystne warunki dla uzbrojenia terenów zurbanizowanych, lecz jednocześnie powoduje uciążliwość komunikacji dla funkcji mieszkalnictwa, turystyki i rekreacji. Powoduje również (wymuszony ukształtowaniem terenu) trend obudowy dróg, wywołujący przy tym kolizję z ochroną biologiczną cieków. Na terenie Gminy – poza wsią Łabowa – nie zauważa się zasadniczo tendencji „wchodzenia" zabudowy na zbocza dolin rzecznych.

Z uwarunkowań zewnętrznych w „Studium" wyeksponowano:

- Położenie obszaru Gminy w strefach: szczególnej ochrony zasobów wody, dominacji rekreacji wśród innych funkcji, dominacji funkcji ochronnych lasów,
- Położenie przeważającej części Gminy w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny a w części pozostałej w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Cele zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa

- Likwidacja zagrożeń środowiska u ich źródeł, ochrona zasobów wody, ochrona krajobrazu, ochrona czystości powietrza, ochrona lasów.
- Preferencje dla zainwestowania turystyczno-rekreacyjnego w terenach o dobrych warunkach uzbrojenia z jednoczesnym zachowaniem walorów środowiska oraz wykorzystaniem atutów obszaru PPK dla rozwoju rekreacji.
- Wykorzystanie tras komunikacyjnych dla rozwoju funkcji obsługowej turystycznego ruchu przejazdowego i pasanckiego.
- Poprawa warunków życia mieszkańców.

- Stworzenie założeń i przesłanek racjonalnego wykorzystania terenów rolnych.

Obszary predysponowane do zainwestowania.

- Najkorzystniejsze: dolina Kamienicy (Maciejowa, Łabowa, Nowa Wieś) z warunkiem ochrony strefy ekologicznej rzeki oraz wyposażeniem w system kanalizacyjny.
- Mniej korzystne: doliny lewobrzeżnych dopływów Kamienicy, wąskie, zalesione, o stromych zboczach (Roztoka Wielka, Łabowiec, Składziste, Czaczów). Preferencja dla zabudowy mieszkalno-letniskowej i pensjonatowej o mniejszych kubaturach, oraz urządzeń rekreacji zimowej. Zachowanie tradycyjnych, pasmowych układów zabudowy dolinowej, jej kompozycji przestrzennej i walorów krajobrazowych. Agroturystyka. Ochrona stref ekologicznych cieków.
- Tereny zainwestowania w strefie górskiej, rolno-leśnej: Uhryń, Łosie, Barnowiec, Kamianna, Kotów, Krzyżówka. Dominacja zabudowy mieszkalno-letniskowej. Wykorzystanie walorów Kamiannej dla apiterapii. Lokalne ośrodki rekreacji zimowewj. Konieczne wyposażenie w infrastrukturę chroniącą środowisko.

Obszary wyłączone z zainwestowania.

17. Obszary leśne, w tym w szczególności o charakterze rezerwatowym.

- Otwarte tereny niezalesione, zabezpieczające spójność struktur przyrodniczych, w tym tereny najcenniejsze krajobrazowo: wierzchowiny, wysoko położone zbocza, polany grzbietowe. Zakaz lokalizacji nowych siedlisk. Gospodarka rolna o charakterze ekologicznym.
- Strefa ekologiczna potoków.

Pozostałe tereny rolne i rolno-zadrzewieniowe.

- Stanowią tło ekspozycji terenów osadniczych, również o funkcjach ekologicznych, zabezpieczających spójność struktur przyrodniczych. Zabudowa kubaturowa dopuszczona w granicach istniejących siedlisk oraz przy drogach o znaczeniu turystycznym.

Tereny działalności produkcyjnej.

- Powinny podlegać sukcesywnej eliminacji, w tym garbarnia w Łabowej oraz duże ośrodki towarowej produkcji zwierzęcej na rzecz usług komercyjnych, w szczególności ukierunkowanych na obsługę turystyki i rekreacji.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

- Zaopatrzenie w wodę – lokalne systemy wodociągowe i ujęcia indywidualne.
- Gospodarka ściekowa – systemy kanalizacyjne zbiorcze oraz rozwiązania indywidualne.
- Gospodarka odpadami – wywóz odpadów poza obszar Gminy.
- Gazownictwa – modernizacja gazociągu Grybów – Krynica oraz rozbudowa sieci rozdzielczej.
- Elektroenergetyka – modernizacja i rozbudowa sieci s.n. i n.n.
- Ciepłownictwo – dostosowane do wymagań obszaru ścisłej ochrony powietrza atmosferycznego. Indywidualne źródła ciepła oparte na mediach ekologicznych (olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna, źródła niekonwencjonalne).
- Komunikacja – modernizacja drogi krajowej i drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych i gminnych. Budowa parkingów.

Ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- Zachowanie i powiększenie obszarów ochrony rezerwatowej i innych form ochrony. Ochrona obszaru PPK.
- Zachowanie kompleksów leśnych, zwiększenie lesistości kosztem gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa. Zwiększenie udziału użytków zielonych.

- Zapewnienie spójności ekologicznej obszaru poprzez ochronę przed zainwestowaniem terenów otwartych. Ochrona krajobrazowa południowych stoków pasma Czerszli i Tokarni.
- Ochrona tradycji kulturowych i zabytków kultury. Ochrona krajobrazu kulturowego.

Ocena zgodności ustaleń „Studium" z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analiza porównawcza oraz konfrontacja ustaleń „Studium" i projektu planu miejscowego pozwala na stwierdzenie zgodności obu dokumentów planistycznych.

1) Uwzględniony został w pełni przyjęty w „Studium" podział obszaru Gminy na strefy:
- korzystne dla zabudowy i dla uzbrojenia
- mniej korzystne i podlegające istotnym ograniczeniom zainwestowania,
- podlegające zakazowi zabudowy.
W każdej ze stref wprowadzono stosowna ustalenia, odpowiednio do ich funkcji.
2) W zakresie kubaturowym ograniczono zabudowę w strefach o większej ekspozycji krajobrazowej, wprowadzając zakaz zabudowy kubaturowej w obszarach wierzchowin i wyższych partiach zboczy.
3) Dopuszczono zgodnie z postulatami „Studium" – w większym zakresie możliwość realizacji zabudowy mieszkalno-letniskowej, pensjonatowej i rekreacyjnej – realizując zasadę stopniowego przystosowania strefy osadniczej do funkcji turystyczno-rekreacyjnej.
4) Zachowano w pełni zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego, zabytków i tradycji – wprowadzając m.in. stosowne ustalenia w zakresie kształtowania architektury.
5) Wyznaczono obszary całkowicie wyłączone z zainwestowania (lasy, wierzchowiny krajobrazowe) oraz wprowadzono odpowiednie ograniczenia w zainwestowaniu terenów i zwiększonym ryzyku budowlanym (zagrożone osuwiskami, zagrożone zalewami powodziowymi, podmokłe i t.p.). Wprowadzono zasady ochrony ekologicznej cieków. Kierując się wskazaniami ogólnymi „Studium" sprecyzowano – na podstawie wizji terenowych – zasięg terenów zagrożeń osuwiskowych oraz terenów zalewowych.
6) Zabezpieczono spójność ekologiczną obszaru poprzez zachowanie i ochronę przed zainwestowaniem głównych ciągów ekologicznych.
7) Na terenach przeznaczonych do zainwestowania zapewniono możliwość rozwoju usług podstawowych i komercyjnych.
8) W zakresie rekreacji zimowej określono odpowiednie tereny dla realizacji urządzeń służących temu celowi.
9) Zachowano zasadniczą zgodność w rozmieszczeniu terenów przeznaczonych do zainwestowania z rejonami wskazanymi na te cele w ustaleniach „Studium".
10) Uwzględniono przyjęte w „Studium" zasady zaopatrzenia w wodę, rozwoju gazownictwa i zaopatrzenia w energię elektryczną. Ciepłownictwo oparto na mediach bezpiecznych ekologicznie.
11) W zakresie komunikacji zabezpieczono pełną obsługę obszaru – według ustaleń „Studium".
12) W zakresie gospodarki odpadami *odstąpiono od* wyznaczenia gminnego wysypiska odpadów – ustalając segregację odpadów na miejscu ich powstawania i wywóz na podstawie porozumień zawartych przez Gminę.
13) W zakresie gospodarki ściekowej przyjęto zasadę budowy scentralizowanego systemu kanalizacyjnego z oczyszczalnią ścieków w Maciejowej. Czasowo dopuszczono rozwiązania indywidualne.

Niniejsze uzasadnienie stanowi załącznik do Uchwały Nr XXV/165/2004 Rady Gminy w Łabowej z dnia 30 grudnia 2004r.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
RADY GMINY ŁABOWA

O sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Roztoka Wielka w Gminie Łabowa – położonej poza obszarem Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) – Rada Gminy w Łabowej:

Stwierdza, że w okresie wyłożenia do wglądu projektu planu miejscowego wymienionego w pkt 1 oraz w czasie do 14 dni po okresie wyłożenia – wpłynęła 1 uwaga dotycząca działki nr 197 i przeznaczenia jej na cele mieszkalnictwa.
Uwaga ta nie może być uwzględniona, ponieważ:
- działka położona jest w strefie linii energetycznej w.n. 110 kV,
- teren działki leży u zbiegu potoków i posiada niekorzystne warunki dla zabudowy mieszkalnej,
- w planie poprzednim teren rezerwowany był na cele urządzeń zaopatrzenia w wodę wsi Roztoka Wielka i w takim charakterze zostaje utrzymany.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi Z a ł ą c z n i k do Uchwały Nr XXV/165/2004 Rady Gminy w Łabowej z dnia 30 grudnia 2004r. § 4 ust. 2 lit. b).

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
RADY GMINY ŁABOWA

O sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) – Rada Gminy w Łabowej:

Zapisane w planie inwestycje, przewidziane do realizacji na terenie wsi Roztoka Wielka**,** a to:
- budowa kanalizacji sanitarnej,
- budowa wodociągów,
- budowa i modernizacja dróg gminnych,
- budowa i remont mostów

r e a l i z o w a n e b ę d ą ze środków własnych Gminy, środków funduszy strukturalnych oraz środków funduszy ochrony środowiska – zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami o finansach publicznych.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi Z a ł ą c z n i k do Uchwały Nr XXV/165/2004 Rady Gminy w Łabowej z dnia 30 grudnia 2004r. § 4 ust. 2 lit. b).