DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 kwietnia 2016 r.

Poz. 2184

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2016-04-06 14:49:44

UCHWAŁA* NR XI.110.2016
RADY GMINY LIPNICA MUROWANA

z dnia 17 marca 2016 roku

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015, poz. 909 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015, poz. 1484 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Lipnica Murowana Nr IV/20/99 z dnia 18 stycznia 1999 r. – w granicach opracowania,

Rada Gminy Lipnica Murowana uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana", zwaną dalej planem, uchwalonego uchwałą Nr XX.169.2012 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 18 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 października 2012 r. poz. 5006) dla terenów nieruchomości określonych w § 6.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w układzie sekcyjnym, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000 wraz z legendą do rysunku planu,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Lipnica Murowana o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,

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

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Lipnica Murowana o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

§ 2. 1. **Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1., obejmuje:**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

8) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

12) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

14) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;

15) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1., obejmuje:**

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenów objętych planem miejscowym;

2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

5) granice lokalnych obszarów funkcjonalnych i ochronnych o różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów.

3. **Tekst oraz rysunek planu obejmuje ustalenia określone na podstawie przepisów odrębnych, wynikające z położenia terenów objętych planem w obrębie:**

1) Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego;

2) obszarów zabytkowych wpisanych do ewidencji oraz rejestru zabytków Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ Iwkowa-Bochnia-Łapanów;

4) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

5) stref ochronnych (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych SN 15 kV.

4. **Elementy informacyjne nie będące ustaleniami tekstu i rysunku planu:**

1) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 3, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

3) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej w skali 1:2000 – na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) oznaczenia wynikające z treści aktualnie obowiązującego planu miejscowego występujące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych niniejszym planem – na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. **Niniejszy plan nie obejmuje:**

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

4) terenów służących organizacji imprez masowych;

5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) obszarów osuwiskowych;

7) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

8) terenów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

§ 3. 1. **W związku z zakresem ustaleń planu, o którym mowa w § 2, tekst planu zawiera:**

1) DZIAŁ I. – USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE – § 1 – § 5:

a) Rozdział 1. – Zakres ustaleń planu – § 1 – § 3,

b) Rozdział 2. – System notacji planu – § 4 – § 5;

2) DZIAŁ II. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE TERENÓW – § 6;

3) DZIAŁ III. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW – § 7 – § 13;

4) DZIAŁ IV. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA – § 14 – § 24:

a) Rozdział 1 – Zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego – § 14,

b) Rozdział 2 – Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – § 15,

c) Rozdział 3 – Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy– § 16;

d) Rozdział 4 – Zasady ochrony krajobrazu kulturowego – § 17,

e) Rozdział 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – § 18,

f) Rozdział 6 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – § 19,

g) Rozdział 7 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – § 20,

h) Rozdział 8 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej – § 21,

i) Rozdział 9 – Zasady scalania i podziału nieruchomości – § 22,

j) Rozdział 10 – Zasady ochrony środowiska – § 23,

k) Rozdział 11 – Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – § 24;

5) DZIAŁ V. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – § 25 – § 26:

a) Rozdział 1 – Zasady realizacji infrastruktury technicznej – § 25,

b) Rozdział 2 – Zasady i warunki uzbrojenia terenów oraz powiązań z układem zewnętrznym – § 26;

6) DZIAŁ VI. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – § 27 – § 28:

a) Rozdział 1 – Zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów – § 27,

b) Rozdział 2 – Zasady realizacji parkingów, miejsc postojowych oraz garaży – § 28;

7) DZIAŁ VII.– USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH STREF I OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ OCHRONNYCH – § 29 – § 45:

a) Rozdział 1 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 1

- ochrony krajobrazu naturalnego – § 29 – § 30,

b) Rozdział 2 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 3

- obszarów funkcjonalnych – § 31 – § 35,

c) Rozdział 3 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 4

- obszarów problemowych – § 36,

d) Rozdział 4 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 5

- ochrony krajobrazu kulturowego – § 37 – § 38,

e) Rozdział 5 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 6

- ochrony zasobów środowiska – § 39 – § 42,

f) Rozdział 6 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 9

- zagrożeń osuwiskowych – § 43,

g) Rozdział 7 – Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej oraz ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych - § 44 – § 45;

8) DZIAŁ VIII. – USTALENIA PRZEJŚCIOWE – § 46 – § 47:

a) Rozdział 1 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – § 46,

b) Rozdział 2 – Wysokość opłaty planistycznej – § 47;

9) DZIAŁ IX.– USTALENIA KOŃCOWE – § 48 – § 50.

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 4. 1. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **przeważające przeznaczenie terenów,** na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne – przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **uzupełniające przeznaczenie terenów,** którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym – przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;

8) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji lub po przeciwnej stronie – użytkowanej wspólnie – drogi dojazdowej oraz zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – w zakresie określonym ustaleniami planu;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do zabudowy – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu budynku;

12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć łącznie rozpatrywane dla określonej działki budowlanej (terenu inwestycji) wielkości:

   a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),

   b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),

   c) **intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu inwestycji)** – stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym **powierzchnię całkowitą zabudowy** liczy się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji (w tym piwnic) budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; powierzchnię całkowitą budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych wraz ze wszystkimi obiektami, takimi jak: tarasy, balkony, zjazdy do garażu, schody zewnętrzne;

13) **prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem** – należy przez to rozumieć rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, które nie będą naruszały wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego;

14) **działalności:**

a) **nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**

b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 14 lit. a oraz w znaczeniu określonym w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;**

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeń funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:

a) **o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łęgowa itp.),

b) **o charakterze tradycyjnym** – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),

c) **izolacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji,

d) **parawanowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),

e) **parkowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki miejskie, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),

f) **rekreacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą);

16) **zieleni nie urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łęgową w dolinach cieków wodnych;

17) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, suterenie, powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

18) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, kultu religijnego, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze, określone właściwymi ustawami;

19) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w pkt 18), w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;

20) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w pkt 18), usługi niepubliczne, o których mowa w pkt 19) oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego);

21) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu;

22) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu;

23) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;

24) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;

25) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów,

26) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;

27) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska;

28) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;

29) **prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;

30) **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów,

31) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa – o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień – wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu;

32) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny – wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu;

33) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;

34) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących,

35) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

36) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych;

37) **budownictwie wielkokubaturowym lub obiektach wielkoprzestrzennych, w tym: przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych, obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2 oraz kubaturze powyżej 12 000 m^3;

38) **powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Ustalanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;

39) **drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami o drogach publicznych oraz w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

40) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

41) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska – zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

42) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

43) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;

44) **zasadach regionalnych i cechach regionalnych architektury** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów, **przy czym do cech regionalnych architektury należą:** sposób usytuowania i gabaryty obiektów, system konstrukcji oraz układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystyka dachów i elewacji, detal architektoniczny, naczółki, podcienia, konstrukcja i detal drzwi i okien,

45) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody; zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;

46) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze – zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

47) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub część ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki, bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

48) **koncentracjach zabudowy lub osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;

49) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;

50) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych - jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;

51) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją;

52) **zespołach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;

53) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury,

- zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

54) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

55) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa;

56) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;

57) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Lipnica Murowana.

§ 5. 1. **Terenom objętym planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:**

1) zakres obszarowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;

2) oznaczenie: **Z nr - symbol przeznaczenia terenów** oraz **cyfrowo-literowe** symbole odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania wg ustaleń § 5 ust. 2.

2. **Terenom objętym planem przypisuje się w tekście planu atrybuty i zakres tekstowy określone w ust. 3 oraz 4.**

3. **Atrybuty i zakres tekstowy odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem:**

1) DZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE;

2) DZIAŁ IV – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA;

3) DZIAŁ V. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;

4) DZIAŁ VI. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI;

5) DZIAŁ VIII. – USTALENIA PRZEJŚCIOWE;

6) DZIAŁ IX. – USTALENIA KOŃCOWE.

4. **Atrybuty i zakres tekstowy odnoszące się indywidualnie do poszczególnych terenów objętych planem:**

1) DZIAŁ II – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE TERENÓW;

2) DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW – z wykorzystaniem symboli:

a) RD – tereny przeznaczone do zalesienia,

b) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,

c) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

f) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

g) UO,US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe;

3) DZIAŁ VII – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH STREF I OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ OCHRONNYCH – z wykorzystaniem identyfikatorów cyfrowo-literowych:

a) **w granicach strefy ochrony krajobrazu naturalnego:**

- 1a – tereny w granicach 1a-WLPK – Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego,

- 1b – tereny w granicach 1b-PW – obszarów ochrony powiązań i osi widokowych;

b) **w granicach strefy obszarów funkcjonalnych:**

- 3a – tereny w granicach 3a-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa,

- 3b – tereny w granicach 3b-T – obszaru funkcjonalnego rekreacji,

- 3c – tereny w granicach 3c-KO – koncentracji osadnictwa,

- 3d – tereny w granicach 3d-PK – obszarów przyrodniczo-krajobrazowych,

- 3e – tereny w granicach 3e-IP – obszarów inwestycji perspektywicznych,

- 3g – tereny w granicach 3g-CA – obszarów koncentracji usług publicznych oraz promocji i rozwoju gminy;

c) **w granicach strefy obszarów problemowych wymagających przekształceń:**

- 4a – tereny w granicach 4a-RH – obszarów wymagających rehabilitacji;

d) **w granicach strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 5a – tereny w granicach 5a-KAz – strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej,

- 5b – tereny w granicach 5b-KBz – strefy częściowej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej;

e) **w granicach strefy ochrony zasobów środowiska:**

- 6a – tereny w granicach 6a-EKO – głównych korytarzy ekologicznych,

- 6c – tereny w granicach 6c-W – terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną,

- 6f – tereny w granicach 6f-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ „Iwkowa-Bochnia-Łapanów”,

- 6g – tereny w granicach 6g-WUS – obszarów o dominacji grawitacyjnych ujęć stokowych wody;

f) **w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 9a – tereny w granicach 9a-DE – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

g) **w granicach stref sanitarnych cmentarzy czynnych:**

- 10a – tereny w granicach 10-ZCnr II – strefy sanitarnej cmentarzy czynnych (w pasie 150 m od granicy cmentarzy).

5. **Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.**

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6. 1. **W miejscowości Borówna plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 270/7, oznaczone symbolem A181 R (1a,3a,3c,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,27 ha i oznacza się symbolem:

Z1-MN (1a,3a,3c,3e,6g) - zał. 1/1a oraz 1/1b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział III, § 10,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 10 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

2. **W miejscowości Lipnica Dolna plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 77/6, oznaczone symbolem B229 R (1a,3a,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,16 ha i oznacza się symbolem: **Z2-MN (1a,3a,3c,6g) - zał. 1/2a oraz 1/2b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział III, § 10,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 10 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) tereny w obrębie części działki nr ew. 503, oznaczone symbolem B230 R (1a,3a,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,10 ha i oznacza się symbolem: **Z3-MN (1a,3a,3c,6g) - zał. 1/2a oraz 1/2b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział III, § 10,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 10 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

3) tereny w obrębie części działki nr ew. 72, oznaczone symbolem B804 RM (1a,3a,3c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o pow. 0,11 ha i oznacza się symbolem:

Z4-MU (1a,3a,3c,6g) - zał. 1/3a oraz 1/3b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział III, § 12,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 12 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

4) tereny w obrębie części działki nr ew. 520/2, oznaczone symbolem B230 R (1a,3a,3d,6g), przeznacza się na tereny do zalesienia o pow. 0,60 ha i oznacza się symbolem: **Z5-RD (1a,3a,3d,6g) - zał. 1/4a oraz 1/4b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RD – Dział III, § 7,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 7 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zalesienia – min 15,0 m od krawędzi jezdni.

3. **W miejscowości Lipnica Górna plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 474, oznaczone symbolem C266 RM (1a,3a,3c,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,21 ha i oznacza się symbolem: **Z6-MN,U (1a,3a,3c,3e,6g) - zał. 1/5a oraz 1/5b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział III, § 11,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 11 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą powiatową – zbiorczą KD(DP-Z) nr 2078K Kobyle – Lipnica Górna,

h) linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni;

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) tereny w obrębie części działki nr ew. 1487, oznaczone symbolem C322 RM (1a,3b,3c,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o pow. 0,23 ha i oznacza się symbolem: **Z7-MU (1a,3b,3c,3e,6g) - zał. 1/6a oraz 1/6b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział III, § 12,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 12 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą wewnętrzną, linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

h) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

i) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

3) tereny w obrębie części działki nr ew. 2155, oznaczone symbolem C12 RU/RD (1a,1b,3b,3c,6d,6e), przeznacza się na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych o pow. 0,41 ha i oznacza się symbolem: **Z8-RU (1a,1b,3b,3c,6g) - zał. 1/7a oraz 1/7b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RU – Dział III, § 8,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 8 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 1b-PW, 3b-T, 3c-KO, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą wewnętrzną, linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

h) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

i) wysokość opłaty planistycznej – 15 %;

4) tereny w obrębie części działki nr ew. 2162, oznaczone symbolem C470 RZ (1a,1b,3b,3c,6g), przeznacza się na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych o pow. 0,35 ha i oznacza się symbolem: **Z9-RU (1a,1b,3b,3c,6g) - zał. 1/7a oraz 1/7b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RU – Dział III, § 8,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 8 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 1b-PW, 3b-T, 3c-KO, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą wewnętrzną, linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

h) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

i) wysokość opłaty planistycznej – 15%;

5) tereny w obrębie części działki nr ew. 394/9, oznaczone symbolem C267 RM (1a,3a,3c,3e,6c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o pow. 0,18 ha i oznacza się symbolem: **Z10-MU (1a,3a,3c,3e,6g) - zał. 1/8a oraz 1/8b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział III, § 12,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 12 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS, 15 kV,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

4. **W miejscowości Lipnica Murowana plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 700/1, oznaczone symbolem D154 R (1a,3b,3c,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,30 ha i oznacza się symbolem:

Z11-MN (1a,3b,3c,3e,6g) - zał. 1/9a oraz 1/9b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział III, § 10,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 10 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) tereny w obrębie części działek nr ew. 395/3, 395/20, 395/21 oznaczone symbolami D67 MN,U (1a,3b,3c,3g,5a, 5b,6g), D2 UO,US (1a,3b,3c,3g,5a,5b,6g), D42 US (1a,3b,3c,3g,5b,6g), D276 MN (1a,3b,3c,3g,5b,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D) przeznacza się na tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe o pow. 0,30 ha i oznacza się symbolem: **Z12-UO,US (1a,3b,3c,3g,4a,5a,5b,6g) - zał. 1/10a oraz 1/10b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu UO,US – Dział III, § 13,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 13 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5a-KAz, 5b-KB, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 10 %;

3) tereny w obrębie działek nr ew. 456/2, 457/2, 455, 454, 453, 452 oznaczone symbolem KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,14 ha i oznacza się symbolem:

Z13-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5b,6g,10a) - zał. 1/11a oraz 1/11b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział III, § 10,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 10 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5b-KBz, 6g-WUS, 10a-ZCnrII,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

4) tereny w obrębie części działki nr ew. 104, oznaczone symbolem D147 R (1a,3a,3d,6d,6g,6e) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,98 ha i oznacza się symbolem: **Z14-RM (1a,3a,3d,6g) - zał. 1/12a oraz 1/12b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RM – Dział III, § 9,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 9 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny.

5. **W miejscowości Rajbrot plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 617, oznaczone symbolem E313 RM (1a,3b,3c,3e,6g) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,17 ha i oznacza się symbolem: **Z15-MN (1a,3b,3c,3e,6g) - zał. 1/13a oraz 1/13b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział III, § 10,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 10 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) tereny w obrębie działek nr ew. 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1920/1, 1922, 1923, 1924, 1925/7, 1926/5, 1927/1, 1931, 1932, 1933/3, 1934/1, oznaczonych symbolem E468 RZ (1a,3a,3d,6a,6c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 3,86 ha i oznacza się symbolem: **Z16-RM (1a,3a,3d,6a,6c,6g) - zał. 1/14a oraz 1/14b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RM – Dział III, § 9,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 9 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 6a-EKO, 6c-W, 6g-WUS,**

g) dojazd drogą powiatową – zbiorczą KD(DP-Z) nr 1447K Muchówka - Porąbka Iwkowska,

h) linia zabudowy – min 20 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny.

3) tereny w obrębie działek nr ew. nr ew. 1806, 1807, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1821/2, 1822 oznaczonych symbolem E469 RZ (1a,3a,3d,6a,6f), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 2,39 ha i oznacza się symbolem: **Z17-RM (1a,3a,3d,6a,6f) - zał. 1/14a oraz 1/14b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RM – Dział III, § 9,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 9 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 6a-EKO, 6f-IBŁ,**

g) dojazd drogą powiatową – zbiorczą KD(DP-Z) nr 1447K Muchówka - Porąbka Iwkowska,

h) linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny.

4) tereny w obrębie działki nr ew. 2878, oznaczonego symbolem E250 RM (1a,3a,3c,3e,6f), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,22 ha i oznacza się symbolem: **Z18-MN (1a,3a,3c,3e,6f) - zał. 1/15a oraz 1/15b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział III, § 10,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 10 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6f-IBŁ,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5%;

5) tereny w obrębie działki nr ew. 5190/5, oznaczone symbolem E368 RM (1a,3a,3c,6c,6f,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o pow. 0,60 ha i oznacza się symbolem: **Z19-MU (1a,3a,3c,6c,6f,9a) - zał. 1/16a oraz 1/16b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział III, § 12,

b) zasady zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział IV, § 14 – § 24,

c) zasady kształtowania zabudowy – Dział III, § 12 oraz Dział IV, § 19 – § 20,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – Dział V § 25 – § 26,

e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – Dział VI § 27 – § 28,

f) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: 1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6c-W, 6f-IBŁ, 9a-DE,**

g) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

h) linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

i) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

j) wysokość opłaty planistycznej – 5%.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§ 7. 1. **Wyznacza się tereny RD – do zalesienia (Z5-RD), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zalesienia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) sady, łąki i pastwiska,

b) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),

c) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

f) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 70 % pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego terenów RD:**

1) **zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieki wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń związanych gospodarką rolną lub leśną,

c) zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonym w ust. 1.,

d) w obrębie cieków wodnych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

e) ze względu na ukształtowanie terenów (stoki wzniesień w sąsiedztwie zespołów osadniczych), zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,

f) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,

g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej na terenach RD:**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz bez piwnic,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji miejsc postojowych** – dopuszcza się max 1 stałe miejsce postojowe;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 8. 1. **Wyznacza się tereny RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (Z8-RU oraz Z9-RU), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, w tym nieuciążliwe obiekty i urządzenia magazynowo-składowe, wiaty oraz garaże);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

b) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna (gatunki rodzime, leśne),

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

2. **Zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego terenów RU:**

1) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – max 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji;

2) **zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym: istniejącą zabudowę, funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieki wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką ogrodniczą lub leśną,

c) zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonym w ust. 1.,

d) w obrębie cieków wodnych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń;

3) **parametry zabudowy zw. z gospodarką rolną i ogrodniczą (obiekty magazynowo-składowe):**

a) **wysokość obiektów** – max 11 m (max 9 m od poziomu głównego wejścia do obiektów – od strony północnej) oraz max 1 kondygnacja nadziemna bez poddasza użytkowego,

b) **wysokość piwnic** – w dostosowaniu do ukształtowania terenu, a od strony północnej stoku z całkowitym zagłębieniem w terenie, z dopuszczeniem kształtowania terenu w formie wkopów i nasypów;

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 12^{o} - 55^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

e) **kolorystyka obiektów– pokryć dachowych i ścian zewnętrznych** – barwy ciemne, zielone, nie wyróżniające się na tle zieleni leśnej;

4) **parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego (wiaty, garaże, budynki techniczne):**

a) **wysokość obiektów** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna bez poddasza użytkowego,

b) **wysokość piwnic** – w dostosowaniu do ukształtowania terenu, a od strony północnej stoku z całkowitym zagłębieniem w terenie, z dopuszczeniem kształtowania terenu w formie wkopów i nasypów;

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) **geometra dachów** – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 12^{o} - 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **parametry obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

7) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

9) **zasady realizacji miejsc postojowych** – dopuszcza się max 1 stałe miejsce postojowe;

10) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 9. 1. **Wyznacza się tereny RM – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (Z14-RM, Z16-RM oraz Z17-RM), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących oraz poza siedliskami zagrodowymi;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) użytki rolne (sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),

b) użytki zielone (łąki, pastwiska),

c) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),

d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),

e) zalesienia i zadrzewienia,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) mała architektura,

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

2. **Zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego terenów RM:**

1) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji;

2) **zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym: istniejącą zabudowę, funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieki wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,

c) zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonym w ust. 1.,

d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy, określonych w § 19 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,

f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń;

3) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej zw. z agroturystyką:**

a) **wysokość obiektów** – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) **wysokość piwnic** – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych $35^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

4) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (warsztaty, pracownie, garaże):**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych $12^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną (magazyny, przechowalnie płodów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):**

a) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych $12^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

d) dopuszcza się – dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

6) **parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego (budynki techniczne, obiekty zaplecza):**

a) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

7) **parametry obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych.

8) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

9) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

10) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

11) **zasady realizacji miejsc postojowych** – dopuszcza się max 1 stałe miejsce postojowe;

12) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 10. 1. **Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Z1-MN, Z2-MN, Z3-MN, Z11-MN, Z13-MN, Z15-MN oraz Z18-MN), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

2. **Zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego terenów MN:**

1) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji;

2) **zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 1,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy, określonych w § 19 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń;

3) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

a) **wysokość obiektów** – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) **wysokość piwnic** – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych $35^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

4) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) **wysokość obiektów** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) **geometra dachów** – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych $12^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

6) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

7) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

8) **zasady realizacji miejsc postojowych** – dopuszcza się max 1 stałe miejsce postojowe;

9) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 11. 1. **Wyznacza się tereny MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych (Z6-MN,U), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej,

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

e) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

2. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,U:**

1) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

2) **zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 1,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy, określonych w § 19 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń;

3) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

a) **wysokość obiektów** – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) **wysokość piwnic** – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych $35^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

4) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) **wysokość obiektów** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic,

b) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) **geometra dachów** – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych $12^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **zasady kształtowania obiektów małej architektury:**

a) **wysokość obiektów** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic,

b) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta bryła,

c) **geometra dachów** – dachy spadziste, symetryczne –dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych $12^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

6) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

7) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

9) **zasady realizacji miejsc postojowych** – dopuszcza się max 2 stałe miejsca postojowe;

10) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 12. 1. **Wyznacza się tereny MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej (Z4-MU, Z7-MU, Z10-MU oraz Z19-MU), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa **–** nieuciążliwa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, warsztaty, pracownie, obiekty zaplecza usług).

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

2. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU:**

1) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji;

2) **zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 1,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy, określonych w § 19 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń;

3) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

a) **wysokość obiektów** – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) **wysokość piwnic** – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

4) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (m.in. pracownie, garaże):**

a) **wysokość obiektów** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;

b) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) **geometra dachów** – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) **zasady kształtowania obiektów małej architektury:**

a) **wysokość obiektów** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic,

b) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta bryła,

c) **geometra dachów** – dachy spadziste, symetryczne –dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

6) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej –** w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

7) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

9) **zasady realizacji miejsc postojowych** – dopuszcza się max 2 stałe miejsca postojowe;

10) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny UO,US – usług publicznych – oświaty oraz sportowe (Z12-UO,US), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi oświaty,

b) ośrodki sportowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

2. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO,US:**

1) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. Terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 – 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. Terenu inwestycji.

2) **zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 1,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 1,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w § 19 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń;

3) **zasady kształtowania zabudowy usług oświaty:**

a) **wysokość obiektów** – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) **wysokość piwnic** – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

4) **zasady kształtowania zabudowy sportowej:**

a) **wysokość obiektów** – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

b) **wysokość piwnic** – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta bryła,

d) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

5) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (pracownie oraz garaże):**

a) **wysokość obiektów** – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz piwnic,

b) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

6) **zasady kształtowania obiektów małej architektury:**

a) **wysokość obiektów** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic,

b) **system zabudowy i ukształtowania obiektów** – zabudowa wolnostojąca, zwarta bryła,

c) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne –dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

7) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

8) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

9) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

10) **zasady realizacji miejsc postojowych** – dopuszcza się max 2 stałe miejsca postojowe;

11) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

3. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 37 - §38 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy na terenach UO,US, określone w ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

DZIAŁ IV.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozdział 1.
Zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. 1. **Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym:**

1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,

2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.

2. **W związku z zasadą, o której mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu** – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:

a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

b) wskaźników wykorzystania terenów,

c) zasad scalania i podziału nieruchomości;

2) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy** – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:

a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),

b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury

§ 15. 1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, do której w szczególności zalicza się:** tereny usług publicznych, tereny dróg publicznych, place, skwery, parki, cmentarze, parkingi publiczne.

2. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczególne zasady i warunki kształtowania obiektów i urządzeń małej architektury.**

1) **Zakazuje się:**

a) na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego (ścisłej ochrony konserwatorskiej, częściowej ochrony konserwatorskiej oraz ekspozycji krajobrazowej) umieszczania reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, degradujących chronione obiekty i obszary, z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego), zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,

c) umieszczania w obrębie tras widokowych i punktów widokowych reklam, urządzeń oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte,

d) lokalizacji urządzeń związanych z ruchem turystycznym, w tym z wyposażeniem tras turystycznych (pieszych, rowerowych, hippicznych) – wież widokowych, zadaszeń, schronisk itp. w miejscach przesłaniających wartościowe powiązania widokowe z krajobrazem naturalnym i kulturowym;

2) **Nakazuje się:**

a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi dla zachowania ładu przestrzennego – umieszczanie elementów małej architektury (m.in. ławek, koszy na śmieci, miejsc wypoczynkowych, tablic informacyjnych itp.). przy trasach i punktach widokowych w sposób nie przesłaniający panoram widokowych,

b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów małej architektury.

3) **Dopuszcza się:**

a) umieszczanie reklam wewnętrznych – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych – naturalnych i przetworzonych, m.in. kutych, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,

b) elementy małej architektury takie jak: kioski, pawilony, wiaty, pergole, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków komunikacji drogowej oraz miejsc wypoczynkowych – o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,

c) zieleń urządzona parkowa o charakterze nawiązującym do zieleni otoczenia (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,

d) właściwą kolorystykę obiektów i urządzeń – w dostosowaniu do otoczenia, w tym: ciemne barwy pokryć dachowych i pastelowe barwy ścian,.

3. **Parametry obiektów małej architektury (kioski, małe pawilony - wystawiennicze, handlowe, gastronomiczne, wiaty, zadaszenia, przystanki komunikacji drogowej):**

1) wysokość obiektów – max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,

2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,

3) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej

4) obowiązuje stosowanie obiektów o dyskretnej formie z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych, m.in. drewnianych, ceramicznych, kamiennych – harmonizujących z architekturą regionalną.

4. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 37 - § 38 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, o których mowa w ust. 3, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy

§ 16. W przypadku lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej):

1) na terenach zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;

2) na terenach nie zainwestowanych obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i krajobrazu naturalnego – z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;

3) na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej obowiązuje wymóg maskowania urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 17. 1. **Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) w zakresie określonym w pkt 1, pkt 2, pkt 3.**

1) **Ze względu na planowane utworzenie Parku Kulturowego w centrum Lipnicy Murowanej z kościołem św. Leonarda i cmentarzem oraz Dworem Ledóchowskich oraz w części miejscowości Lipnica Dolna, w celu zachowania krajobrazu kulturowego historycznej struktury miejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych w obrębie miejscowości, w szczególności w celu ochrony dawnego średniowiecznego zasięgu miasta Lipnica Murowana, obowiązuje:**

   a) bezwzględne zachowanie walorów architektury i urbanistyki,

   b) indywidualna ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu.

   c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego, cennych obiektów i zespołów zabytkowych,

   d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (instrumentalny, dopełniający, ochronny charakter strefy),

   e) ochrona wartościowych układów urbanistycznych oraz form architektonicznych,

   f) **podporządkowanie wszystkich działań planistycznych oraz inwestycyjnych ochronie dóbr kultury ze względu na ponadregionalne znaczenie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym:**

      - uznanie zespołu miejskiego w Lipnicy Murowanej za wybitny element w krajobrazie kulturowym wsi i zapewnienie odpowiedniej ekspozycji tego elementu w strukturze osadniczej całej gminy,

- podjęcie działań na rzecz częściowej rekompozycji układu zabytkowego w porozumieniu z użytkownikami zespołu,

g) **w aspekcie urbanistycznym** – zachowanie historycznej linii murów miejskich oraz ich istniejącego fragmentu i wykluczenie jakichkolwiek inwestycji kubaturowych w linii ich przebiegu, a w przypadku prowadzenia prac rewaloryzacyjnych w centrum miejscowości Lipnicy Murowanej należy uwidocznić dawny przebieg murów miejskich - wg warunków WKZ), utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego z zachowaniem istniejących układów i nawiązaniem do nich - przy ewentualnych naprawach, czy remontach nawierzchni dróg i ulic wprowadzanie zabudowy plombowej wyłącznie wg warunków konserwatorskich w gabarytach, rzutach i formach istniejących obiektów tradycyjnych z zachowaniem historycznych linii regulacyjnych oraz utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu; w obrębie 5a-KAz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej obowiązuje sytuowanie budynków zgodnie z usytuowaniem historycznym w określonej pierzei ulicznej,

h) **w aspekcie architektonicznym** – maksymalne zachowanie zabytkowej substancji, tj. form, materiałów i technologii, z dopuszczeniem ich zastąpienia identycznymi materiałami w przypadku udokumentowanych, nieodwracalnych zniszczeń; dotyczy to również detalu architektonicznego okien, drzwi, słupów, podcieni, dekoracji snycerskiej i ciesielskiej – w odniesieniu do budynków mieszkalnych oraz gospodarczych obowiązuje stosowanie drewnianych słupów frontowych, a system niezbędnych doświetleń dachowych wg warunków WKZ,

i) precyzyjne określenie zasad ochrony konserwatorskiej i zasięgu granic ochrony zostanie zawarte w operacie kulturowym planu ochrony planowanych Parków Kulturowych w obrębie centrum Lipnicy Murowanej i Lipnicy Dolnej.

2) **Ze względu na planowane utworzenie Parku Kulturowego w obrębie miejscowości Rajbrot - w celu zachowania krajobrazu kulturowego tradycyjnej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych w obrębie miejscowości, w szczególności: ochrony zespołu sakralnego z całym wzgórzem kościelnym i centralną częścią wsi oraz obowiązuje:**

a) indywidualna ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

b) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych (buforowy, otulinowy charakter strefy),

c) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (instrumentalny, dopełniający, ochronny charakter strefy),

d) ochrona krajobrazu, wartościowych układów urbanistycznych (osadniczych) oraz form architektonicznych (zabudowy) w tym: tradycyjnego rozłogu pól, charakteru osadniczego doliny rzeki Uszwicy,

e) podporządkowanie wszystkich działań planistycznych i inwestycyjnych w obrębie centrum wsi Rajbrot ochronie dóbr kultury - ze względu na regionalne znaczenie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym:

f) uznanie centrum wsi Rajbrot za wybitny element w krajobrazie kulturowym wsi i zapewnienie odpowiedniej ekspozycji tego elementu w lokalnej strukturze osadniczej,

g) precyzyjne określenie zasad ochrony konserwatorskiej i zasięgu granic ochrony zostanie określone w operacie kulturowym planu ochrony planowanego Parku Kulturowego w obrębie centrum Rajbrotu.

3) **Ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych – podlegają miejscowości: Lipnica Dolna oraz Lipnica Górna (Strefa Ochrony Konserwatorskiej – SOK) oraz obowiązuje:**

a) ochrona tradycyjnej struktury wiejskiej – łącznie z tłem w skali wielkich wnętrz krajobrazowych,

b) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,

d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,

e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

f) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),

g) **zasady postępowania w Strefie Ochrony Konserwatorskiej SOK:**

indywidualna ochrona obiektów i zespołów zewidencjonowanych konserwatorsko wraz z przedpolem widokowym.

4) **Ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego – podlega miejscowość Borówna (Strefa Ochrony Konserwatorskiej – SIK) oraz obowiązuje:**

a) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

c) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),

d) **zasady postępowania w Strefie Ingerencji Konserwatorskiej SIK:** kontynuacja cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18. 1. **Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), w tym – ochrona podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych poprzez:**

1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,

2) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz właściwe sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach,

3) dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,

4) ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przeciwdziałanie „zanikaniu" zabytków – poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, stanowiącą jednocześnie formę ochrony zabytkowej substancji,

5) ochronę sakralnych obiektów małej architektury – kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia,

6) zabezpieczenie stosownego nadzoru nad procesami konserwatorskimi uprawnionym jednostkom gospodarczym.

2. **W celu prawidłowego kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa, ustala się dla obszaru gminy Lipnica Murowana zasady regionalne:**

1) **w działalności inwestycyjnej – w przypadku architektury zabytkowej (mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej) – obowiązuje zachowanie kulturowej tradycji architektonicznej, zgodnie z cechami architektury regionalnej, m.in.:**

a) gabarytów obiektów parterowych,

b) sposobu usytuowania budynków w stosunku do dróg (szczytowego lub kalenicowego),

c) dachów dwuspadowych – naczółkowych lub trójspadowych (np. dom w Rynku nr 22),

d) ścian drewnianych łączonych na zrąb lub jaskółczy ogon, bielonych,

e) okapów wysuniętych na rysiach lub belkach przylegających do ścian z zastrzałami – tworzącymi podcień,

f) sieni przejazdowych,

g) dwutraktowych rzutów budynków,

h) drzwi płycinowe, klepkowe, deskowo-spągowe, dwuskrzydłowych – w sieniach przejazdowych,

i) podziałów okiennych (okiem czterodzielnych i sześciodzielnych, dwuskrzydłowych – skrzynkowych ościeżnicowych),

j) stosowanie pozostałych ustaleń określonych dla terenów zainwestowanych – § 20;

2) **w działalności inwestycyjnej – w przypadku realizacji nowej zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej i usług) obowiązuje kontynuacja kulturowej tradycji architektonicznej, zgodnie z cechami architektury regionalnej, m.in.:**

a) sposobu usytuowania budynków w stosunku do dróg (szczytowego lub kalenicowego),

b) nawiązanie do regionalnych elementów konstrukcyjnych, wystroju elewacji, formy i spadów dachów, kolorystyki elewacji, form okiennych oraz materiałów wykończeniowych,

c) stosowanie pozostałych ustaleń określonych dla terenów nie zainwestowanych – § 19.

Rozdział 6.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych

§ 19. 1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem - w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący - w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego,

3) kształtowanie struktury zabudowy winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych:

a) w centrach miejscowości – uwzględniać ulicowe lub wielodrożne układy osadnicze o charakterze skupionym,

b) na peryferiach miejscowości – stosować rozproszone systemy osadnictwa z uwzględnieniem lokalnych systemów osadnictwa.

2. **Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**

1) **Zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),

b) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy –** w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**

- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
- przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy – w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) **Nakazuje się:**

a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa),

b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

c) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz NR 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz NR 5-KB - dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych, symetrycznych,

d) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne), przy czym w strefach ochrony konserwatorskiej (ścisłej - 5a-KA, częściowej 5b-KB oraz ekspozycji krajobrazowej 5c-KE) - kolory w odcieniach brązu z wyjątkiem terenów o symbolu RU, gdzie obowiązują barwy ciemnozielone (dla pokryć dachowych) w dostosowaniu do barwy zieleni leśnej,

e) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne) z wyjątkiem terenów o symbolu RU, gdzie obowiązują dla ścian zewnętrznych barwy ciemnozielone – w przypadku tła leśnego.

3) **Dopuszcza się:**

a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),

b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy,

c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej - lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

4) **Ogranicza się** – zasady kształtowania zabudowy wg ustaleń planu dla poszczególnych kategorii terenów.

Rozdział 7.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy terenach zainwestowanych

§ 20. 1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. **Zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**

1) **Zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),

b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru –** w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy –** w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**

- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
- przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy – w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej zabudowy,

b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojść i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),

c) porządkowanie układów zieleni,

d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),

e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

f) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5a-KA oraz 5b-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5a-KA oraz 5b-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych, symetrycznych,

g) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne), przy czym w strefach ochrony konserwatorskiej (ścisłej - 5a-KA, częściowej 5b-KB oraz ekspozycji krajobrazowej 5c-KE) - kolory w odcieniach brązu z wyjątkiem terenów o symbolu RU, gdzie obowiązują barwy ciemnozielone (dla pokryć dachowych) w dostosowaniu do zieleni leśnej,

h) stosowanie barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne) z wyjątkiem terenów o symbolu RU, gdzie obowiązują barwy ciemnozielone (dla ścian zewnętrznych) w dostosowaniu do zieleni leśnej.

3) **Dopuszcza się:**

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),

b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),

c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).

4) **Ogranicza się** – zasady kształtowania zabudowy wg ustaleń planu dla poszczególnych kategorii terenów.

Rozdział 8.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej

§ 21. 1. **Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) wprowadzanie zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować:

- zieleń tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,

- zieleń ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,

- zieleń parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych, skwerów,

b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),

c) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy.

3) **Dopuszcza się:**

a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej, w tym starodrzewia, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej, oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym,

b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych - w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów,

c) tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, na obszarach ochrony źródeł i ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.

Rozdział 9.
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 1. **Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości,** wymagających określenia warunków ich kształtowania, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. **W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści, spełniający wymogi określone w aktualnych przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:**

1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawach o gospodarce nieruchomościami oraz o scalaniu i wymianie gruntów,

2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,

3) **scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:**

a) drogi publiczne - w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,

b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,

c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.

3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

5. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:**

1) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,05 ha,

2) w budownictwie zagrodowym – min 0,30 ha,

3) w pozostałych przypadkach – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych oraz zgodnie z prawem budowlanym,

4) minimalne parametry działek ustalone w ust. 5. pkt 1) – 2) nie dotyczą pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

6. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 14 m,

2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale $70^{o} – 110^{o}$,

4) minimalna szerokość frontu działek oraz kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego ustalone w ust. 6. pkt 1) – 3) nie dotyczą pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

7. **Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej** – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.
Zasady ochrony środowiska

§ 23. 1. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska –** w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), w tym:

1) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych -** w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz.U. 239, poz. 2019 z późn. zm.), w tym należy podporządkować sposób zagospodarowania terenów - ochronie i poprawie zasobów wód powierzchniowych, uwzględniając położenie Gminy w obrębie obszaru szczególnej ochrony zasobów wody, co oznacza potrzebę:
   a) utrzymania istniejących wód powierzchniowych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,
   b) utrzymania istniejących wód podziemnych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;
   c) uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
   d) zapobiegania powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,
   e) odtworzenia obudowy biologicznej rzek i potoków,
   f) zabezpieczenia stoków przed odwodnieniem poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,
   g) zagospodarowania przeciwerozyjnego terenów podatnych na erozję,
   h) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksploatowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,
   i) poprawiania jakości wód, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej oraz zbiorczych i indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, ochronę ujęć wód, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji, likwidację „dzikich" wysypisk odpadów;
2) **ochrona użytków rolnych –** w znaczeniu objętym przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
   a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej - wyznaczonych dla poszczególnych terenów na cele nierolnicze,
   b) ochrona kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
   c) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
   d) rekultywacja oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
   e) kompleksowy monitoring gleb i roślin;
3) **ochrona szaty roślinnej, w szczególności użytków leśnych – lasów i zadrzewień –** w znaczeniu objętym przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody oraz obowiązuje:
   a) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,

b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami,

c) na terenach o symbolu RU oraz RM – wprowadzanie ogrodzeń zielonych;

4) **ochrona złóż surowców mineralnych –** w znaczeniu objętym przepisami prawa ochrony środowiska.

2. **W celu ochrony środowiska:**

1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązuje:**

a) spełnienie warunków Rozporządzenia Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 309, poz. 2241) w sprawie ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.); **w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych,**

b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym: prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, uniemożliwiające ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie; **w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych;**

c) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

d) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych;

2) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:**

a) ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych należy bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w kontrolowanych, szczelnych i wybieranych regularnie zbiorników bezodpływowych z równoczesnym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji, bezpośrednio po jej realizacji – wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków w postaci przydomowych oczyszczalni, opartych na rozsączkowaniu ścieków, w tym:

- **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,

- **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej** – sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),

b) realizację nowych ośrodków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych – w szczególności w przypadku podejmowania przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;

c) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia – przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,

d) w przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów – podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

e) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – ścieków deszczowych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,

f) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,

g) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródliskowych).

3) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:**

a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,

b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody, oraz śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

4) **w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:**

a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),

b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywną zbiórkę oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),

c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

d) właściwą gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii),

e) na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych (rolniczych) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m^2**;**

5) **w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się:**

a) nieformalnego składowania odpadów - poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

b) spalania wszelkich odpadów.

Rozdział 11.
Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku

§ 24. 1. **Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego** – w znaczeniu objętym przepisami prawa ochrony środowiska, stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego; na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska, wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu; dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

1) **Zakazuje się:**

a) podejmowania przedsięwzięć, mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,

b) niszczenia, wzdłuż tras komunikacyjnych zieleni, pełniącej funkcje ekranów akustycznych.

2) **Nakazuje się:**

a) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

b) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym: na terenach usług publicznych – oświaty i sportu - UO,US;

c) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, w tym:**

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MU,

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych MN,U;

d) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, znajdujących się na terenach usługowych oraz budynkach usługowych, związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;

f) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz terenów, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia (krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych);

g) wyposażenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.).

2. **Obowiązuje utrzymanie właściwego stanu powietrza atmosferycznego** – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, zgodnie z przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

1) **Zakazuje się:**

a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.

2) **Nakazuje się:**

a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,

b) sukcesywną zamianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,

c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją).

3. **Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym –** w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów; w zakresie ochrony przed **polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi -** obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji tych obiektów, określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

DZIAŁ V.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Rozdział 1.
Zasady realizacji infrastruktury technicznej

§ 25. 1. **Utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.**

2. **Dopuszcza się:**

1) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, melioracyjnych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej;

2) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,

3) prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego,

4) dopuszcza się remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych - w zakresie i rozmiarze wynikającym z bieżących potrzeb, m. in. zabezpieczenia przeciwpowodziowego gminy Lipnica Murowana.

Rozdział 2.
Zasady i warunki uzbrojenia terenów oraz powiązań z układem zewnętrznym

§ 26. 1. **Zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **realizacją infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) – odbywać się będzie poprzez systemy:**

a) indywidualne,

b) zbiorcze;

2) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej, lokalnej sieci komunalnej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, komunalnych obiektów i urządzeń, względnie poprzez realizację indywidualnych ujęć wody;

3) **zasilanie w wodę odbywać się będzie z dwóch kierunków:**

a) z własnych zasobów,

b) z uzupełnieniem z gmin: Czchów oraz Nowy Wiśnicz.

2. **Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:**

a) zbiorczy system kanalizacji w oparciu o zlewnię rzeki Uszwicy z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Lipnica Dolna oraz projektowaną w miejscowości Rajbrot – na obszarze aglomeracji,

b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy – poza obszarem aglomeracji;

2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny** :

a) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej – zbiorczych, komunalnych lub indywidualnych;

b) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy – do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowych.

3. **Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój kanalizacji deszczowej** – odbywać się będzie poprzez:

a) system indywidualny (podstawowy),

b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych);

2) **realizacja kanalizacji deszczowej** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych:

a) **na terenach budowlanych** – winna odbywać się poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

b) **w obrębie układu komunikacyjnego** – winna odbywać się systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi;

3) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających czyste lub oczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem koncentracji osadnictwa, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne;

4) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości metodą infiltracji lub retencjonowania, o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych;

5) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg.

4. **Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój infrastruktury elektroenergetycznej(obiektów budowlanych, urządzeń i sieci** – odbywać się będzie poprzez położony poza obszarem Gminy oraz terenami objętymi niniejszym planem punkt rozdzielczy w miejscowości Muchówka (gmina Nowy Wiśnicz) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki oraz urządzeń i sieci elektroenergetycznych;

2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbiorców indywidualnych i zespołowych** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń;

3) **w układzie docelowym** – przewiduje się realizację dodatkowych stacji transformatorowych – w zależności od potrzeb – układ sieci rozdzielczych średniego napięcia nie ulegnie zasadniczym zmianom, przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową.

5. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu telekomunikacji (łączności publicznej)** – odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony systemami nadrzędnych sieci internetowych oraz systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) **zaopatrzenie w sieci i urządzenia teletechniczne odbiorców indywidualnych i zespołowych** – z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń (w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi – obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych);

3) **przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej,** która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana wg warunków określonych przez operatora telekomunikacyjnego – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się:

   a) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych – istniejących i projektowanych dróg,

   b) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową.

6. **Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu zaopatrzenia w gaz** – odbywać się będzie poprzez:

   a) stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm^3/h w miejscowości Łąkta Górna, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,

   b) sieć gazową wysokiego ciśnienia,

   c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą;

2) **zaopatrzenie w gaz odbiorców indywidualnych i zespołowych** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych.

7. **Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **utrzymuje się obecny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze;**

2) **rozwój systemu ciepłowniczego – odbywać się będzie poprzez** :

   a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),

   b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

3) **zaopatrzenie w energię cieplną odbiorców indywidualnych i zespołowych** – poprzez realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów cieplnych (kotłowni); obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a w celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie" z zastosowaniem technologii zapewniających niską emisję zanieczyszczeń (minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów, m. in. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna).

8. **Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój gospodarki odpadami** – realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów poza obszar objęty planem oraz poza obszar gminy Lipnica Murowana z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) **segregację i gromadzenie odpadów – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych należy prowadzić wg zasad ustalonych dla obszaru gminy Lipnica Murowana, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach usytuowanych na każdej posesji, na pow. co najmniej 2 m^2 oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji; zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów oraz spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów na działkach siedliskowych i innych terenach budowlanych.**

DZIAŁ VI.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Rozdział 1.
Zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów

§ 27. 1. Obowiązuje zapewnienie dojazdów oraz dróg pożarowych do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez bezpośrednie wjazdy do dróg publicznych lub wewnętrzne drogi dojazdowe.

2. Dla terenów dróg istniejących ustala się obowiązek zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę, wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

4. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.

5. **W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu, w szczególności obowiązuje zapewnienie:**

a) jezdni o szerokości – min 3,5 m (pasmo ruchu) – w przypadku wydzielania do 5 działek

b) jezdni o szerokości – min 5,0 m (dwa pasma ruchu) – w przypadku wydzielania ponad 5 działek,

c) poboczy o szerokości – min 0,5 m,

d) rezerwy terenu na odwodnienie drogi,

e) ochrony przed usuwaniem, niszczeniem i uszkadzaniem zadrzewień przydrożnych

f) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,

g) na łukach i przy skrzyżowaniach – niezbędnego poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.

6. **Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych i niezabudowanych:**

1) dla dróg dwupasowych:

a) szerokość jezdni – min 5,0 m

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m;

2) dla dróg jednopasowych:

a) szerokość jezdni – min 3,5 m

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m.

Rozdział 2.
Zasady realizacji parkingów, miejsc postojowych oraz garaży

§ 28. 1. **Na terenach objętych planem należy zapewnić:**

1) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu (na terenach jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną);

2) w obrębie działek zabudowy zagrodowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu;

3) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności);

4) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności);

5) w obrębie działek usługowych – min 2 miejsca parkingowe / 100 m^2 pow. użytkowej, - w obrębie działek biurowo-administracyjnych – min 2 miejsca parkingowe / 100m^2 pow. użytkowej;

6) w obrębie działek zw. z gastronomią – min 1 miejsce parkingowe /10 miejsc konsumpcyjnych;

7) dla obiektów oświaty – min 1 miejsca parkingowe /1 pomieszczenie do nauki;

8) dla obiektów produkcji i rzemiosła – min 1 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

9) na pozostałych terenach - nie wymienionych w pkt 1 – 8, miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do potrzeb, przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych.

DZIAŁ VII.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ STREF - OCHRONNYCH, UCIĄŻLIWOŚCI I SANITARNYCH

Rozdział 1.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 1 - ochrony krajobrazu naturalnego

§ 29. 1. **Dla terenów położonych w granicach 1a-WLPK – Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych symbolem 1a, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje –** Rozporządzenie Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 309, poz. 2241);

2) **zakazuje się** – dewastacji środowiska – przyrody i krajobrazu, nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

3) **nakazuje się ochronę:**

a) wartości przyrodniczych poprzez zachowanie lokalnych ekosystemów, wartościowych okazów przyrody żywej, w szczególności chronionych i rzadkich roślin, grzybów i zwierząt, zachowanie cennych form geologicznych oraz geomorfologicznych, obszarów źródliskowych oraz korytarzy ekologicznych,

b) wartości kulturowych i historycznych w tym: zabytkowych układów urbanistycznych oraz tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, zabytków architektury, zwyczajów ludowych oraz rękodzielnictwa,

c) walorów krajobrazowych – poprzez zachowanie obszarów leśnych, zadrzewień, zakrzewień;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu,

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 30. 1. **Dla terenów położonych w granicach 1b-PW – obszarów ochrony powiązań krajobrazowych i osi widokowych, oznaczonych symbolem 1b, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – tworzenia nowych siedlisk osadniczych;

2) **nakazuje się:**

a) oznaczenie punktów oraz osi i tras widokowych,

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy – rolniczy sposób zagospodarowania terenów,

b) przekształcanie oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania,

b) gabaryty nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – parteru oraz poddasza użytkowego oraz jej wysokość do 10,5 m.

Rozdział 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 3 – obszarów funkcjonalnych

§ 31. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3a-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa, oznaczonych symbolem 3a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje - rolnicze i rekreacyjne obszaru,

b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;

2) **nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów związanych z rozwojem osadnictwa i rekreacji stacjonarnej,

b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,

c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,

d) prawidłowe kształtowanie rolniczej i leśnej strefy produkcyjnej,

e) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

f) podporządkowanie rozwoju priorytetowych funkcji ochronie środowiska – dostosowanie do istniejących uwarunkowań i ograniczeń;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 32. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3b-T – obszaru funkcjonalnego rekreacji oznaczonych symbolem 3b, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje - rolnicze i rekreacyjne obszaru,

b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;

2) **nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z rolnictwem, leśnictwem, rekreacją czynną i stacjonarną,

b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,

c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,

d) poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,

e) transformację gruntów rolnych na użytki zielone,

f) realizację programu dolesień i zalesień – zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) oznaczenie punktów i tras widokowych,

h) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 33. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3c-KO – strategicznych obszarów koncentracji osadnictwa oznaczonych symbolem 3c, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,

b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;

2) **nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym:

- wprowadzanie nowej zabudowy – w nawiązaniu do tradycyjnych cech regionalnych zabudowy,

- wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych struktur zabudowy,

b) tereny położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,

c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),

e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza w obrębie terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na ich podstawie, winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie po szczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury i form zabudowy należy podejmować następujące działania:

- zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
- wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
- stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
- wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory ciemniejsze dachów oraz kolory pastelowe ścian);

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 34. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3e-IP/symbol – strategicznych obszarów inwestycji perspektywicznych, oznaczonych symbolem 3e, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – wprowadzania inwestycji niezgodnie z określonym kierunkiem strategicznym;

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 35. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3g-CA – strategicznego obszaru koncentracji usług publicznych oraz promocji i rozwoju Gminy, oznaczonych symbolem 3g, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **nakazuje się kształtowanie wnętrz urbanistycznych pierzei ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo usługowej wyznaczających przestrzeń publiczną – poprzez spełnienie warunków:**

a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;

2) **nakazuje się spełnienie zasad kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**

a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:

- modernizacje architektoniczne obiektów,

- wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,

- zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od funkcji),

c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,

d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu,

c) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie Nr 4 – obszarów problemowych

§ 36. 1. **Dla terenów położonych w granicach 4a-RH – obszaru przekształceń i rehabilitacji w obrębie historycznego centrum miejscowości Lipnica Murowana, oznaczonych symbolem 4a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

b) tereny w obrębie centrum miejscowości lub położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,

c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy , rozbudowy lub dobudowy),

e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na podstawie przeglądów ekologiczno-sanitarnych winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie po szczególnych zespołów zabudowy.

g) **dla porządkowania struktury i form zabudowy podejmować następujące działania:**

- zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
- wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
- tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni, w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,
- stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
- wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki - w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory pastelowe);

2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie nr 5 - ochrony krajobrazu kulturowego

§ 37. 1. **Dla terenów położonych w granicach 5a-KAz – Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, oznaczonych symbolem 5a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,

c) dewastacji zieleni naturalnej oraz pomnikowych obiektów i zbiorowisk roślinnych – towarzyszących zabytkowym obiektom;

2) **nakazuje się:**

a) zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zagospodarowania, przebudowy i remontów zabytkowych obiektów i zespołów wymagają uwzględnienia stanowiska konserwatorskiego i mogą być podejmowane wg warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – **po przedłożeniu przez osoby uprawnione** – koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zamierzeń inwestycyjnych,

b) ochronę terenów i obiektów strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek,

c) **poprawę stanu zachowania oraz przywracanie zabytkowych obiektów i obszarów do jak najlepszego stanu, w tym przeprowadzenie prac konserwatorskich, remontowych oraz rewaloryzacyjnych, w szczególności - opracowanie planu uporządkowania chronionych obszarów z potraktowaniem zachowanych parków, jako wnętrza ogrodowego, w którym należy:**

- uporządkować nawierzchnie traktów pieszych,
- wprowadzać elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,

- niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia - z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji,
- kształtowanie architektury, w tym m. in. przeprowadzanie modernizacji oraz uzupełnień w obrębie istniejącej zabudowy w sposób, aby kompozycyjnie oraz historycznie – w zakresie formy i zastosowanych materiałów – wpisywały się we wnętrze parkowe oraz dotychczasowe, pozytywnie przeprowadzone rozwiązania,

d) ochronę zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym,

e) **uczytelnienie zarysów fortyfikacji i poprawę stanu istniejącego murów obronnych zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej,**

f) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w ust.1., należy podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania chronionych terenów (w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek),

b) konserwację, remonty, względnie rewaloryzację zabytkowych założeń lub ich elementów;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 38. 1. **Dla terenów położonych w granicach 5b-KBz – Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, oznaczonych symbolem 5b, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) dewastacji zabytków oraz zieleni naturalnej i tradycyjnej, towarzyszącej obiektom zabytkowym;

2) **nakazuje się:**

a) kontynuację historycznych struktur osadnictwa oraz ich historycznej funkcji – koncentrowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zgodnie z układem tradycyjnym z utrzymaniem drobnej skali i dotychczasowej intensywności zabudowy oraz stosowanie tradycyjnych, lub nawiązujących do tradycyjnych – rozwiązań architektonicznych,

b) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy).

3) **dopuszcza się:**

a) **dotychczasowy sposób zagospodarowania strefy** (w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek),

b) **nową kompozycję krajobrazu kulturowego strefy** poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu;

4) **ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania,

b) **gabaryty obiektów kubaturowych** – wysokość obiektów mieszkalnych max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe),

c) **formę obiektów kubaturowych –** uwzględnienie zasad regionalnych.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie nr 6 - ochrony zasobów środowiska

§ 39. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6a-EKO – korytarzy ekologicznych – lokalnych oraz Korytarzy Ekologicznych, oznaczonych symbolem 6a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,

c) trwałego grodzenia nieruchomości w sposób utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi – dopuszcza się ogrodzenia zielone (żywopłoty, szpalery krzewów),

d) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,

e) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

f) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym;

2) **nakazuje się:**

a) ochronę przed zwartą zabudową - terenów Korytarzy Ekologicznych Małopolski (wg przebiegu określonego przez Instytut Ochrony Przyrody PAN) i oznaczonego na rysunku planu (w Gminie Lipnica Murowana korytarza o kierunku wschód-zachód: Rajbrot - Łąkta Górna - Bełdno - Kierlikówka) oraz ustala się obowiązek zachowania istniejących oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych na trasie w/w korytarza - przy przebiegu przez trasy komunikacyjne oraz tereny budowlane,

b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

c) wprowadzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,

d) ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami,

e) działalność inwestycyjna w dolinach cieków wodnych oraz w obrębie korytarzy ekologicznych wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 40. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6c-W – obszarów ochrony ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, oznaczonych symbolem 6c, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,

b) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

d) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

2) **nakazuje się:**

a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródliskowych,

b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

c) zachowanie wokół istniejących ujęć wody pitnej W(u), dla których nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej oraz wokół terenów projektowanych ujęć wody pitnej i lokalnych ujęć studziennych WU – min 25 m od terenu ujęcia, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,

d) zachowanie wokół istniejących i projektowanych zbiorników wody pitnej W(zb) oraz stacji uzdatniania wody W(suw) lub wokół ich zespołów – min 15 m od terenu urządzeń, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,

e) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów

§ 41. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6f-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa – Bochnia - Łapanów), oznaczonych symbolem 6f, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.

c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,

d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

2) **nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 42. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6g-WUS – obszarów o dominacji grawitacyjnych ujęć stokowych wody, oznaczonych symbolem 6g, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.

c) stosowania – niebezpiecznych ekologicznie – środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,

d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

2) **nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie nr 9 – zagrożeń osuwiskowych

§ 43. 1. **Dla terenów położonych w granicach 9a-DE – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonych symbolem 9a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.),

b) nieformalnego składowania odpadów;

2) **nakazuje się:**

a) **przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej, w szczególności przy realizacji nowej zabudowy (z wyłączeniem remontów nie dotyczących: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków)** – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich – z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:**

- prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- właściwe odprowadzanie wód opadowych,

c) **zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych –** z dostosowaniem do warunków lokalnych,

d) **podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej –** szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

e) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych – przeznaczonych do zabudowy – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,

c) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów, w tym realizację na zagrożonych terenach – obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefie nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej, oraz ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych

§ 44. 1. **Dla terenów położonych w granicach 10a-ZC nr II – strefy sanitarnej nr II o zasięgu 150 m od granic cmentarzy, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,

b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,

c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,

b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) strefa ochrony sanitarnej nr II może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

§ 45. 1. **Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) strefy ochronne (bezpieczeństwa) - oznaczone i nie oznaczone na rysunku planu, przy czym obowiązuje;**

1) dla sieci elektroenergetycznych: średniego napięcia SN 15 kV – strefa ochronna o łącznej szerokości 16 m;

2) dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV – strefa ochronna o promieniu 6 m;

3) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV – strefa ochronna – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;

4) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN – strefa ochronna – 2,5 m od gabarytu obiektu;

5) dla linii kablowych o napięciu:

a) do 30 kV – strefa ochronna – 0,5 m od ściany budynku,

b) powyżej 30 kV – strefa ochronna – 1 m od ściany budynku;

6) dla stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV obowiązuje:

a) strefa ochronna dla stacji słupowych – 6 m od budynku,

b) strefa ochronna dla stacji wnętrzowych – 15 m od budynku.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,

b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,

c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

DZIAŁ VIII.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE

Rozdział 1.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 46. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2.
Wysokość opłaty planistycznej

§ 47. Ustala się wysokość stawek procentowych, służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.):

1) na poziomie 5% – dla terenów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w § 10 – § 12, w tym dla terenów:

a) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

c) MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

2) na poziomie 10% – dla terenów usługowych, o których mowa w § 13, w tym dla terenu UO,US – usług publicznych – oświaty oraz sportowych;

3) na poziomie 15% – dla terenów o których mowa w § 8, w tym dla terenów RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

DZIAŁ IX.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 48. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica Murowana.

§ 49. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana", uchwalony uchwałą Nr XX.169.2012 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 18 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 października 2012 r. poz. 5006) w granicach objętych niniejszym planem.

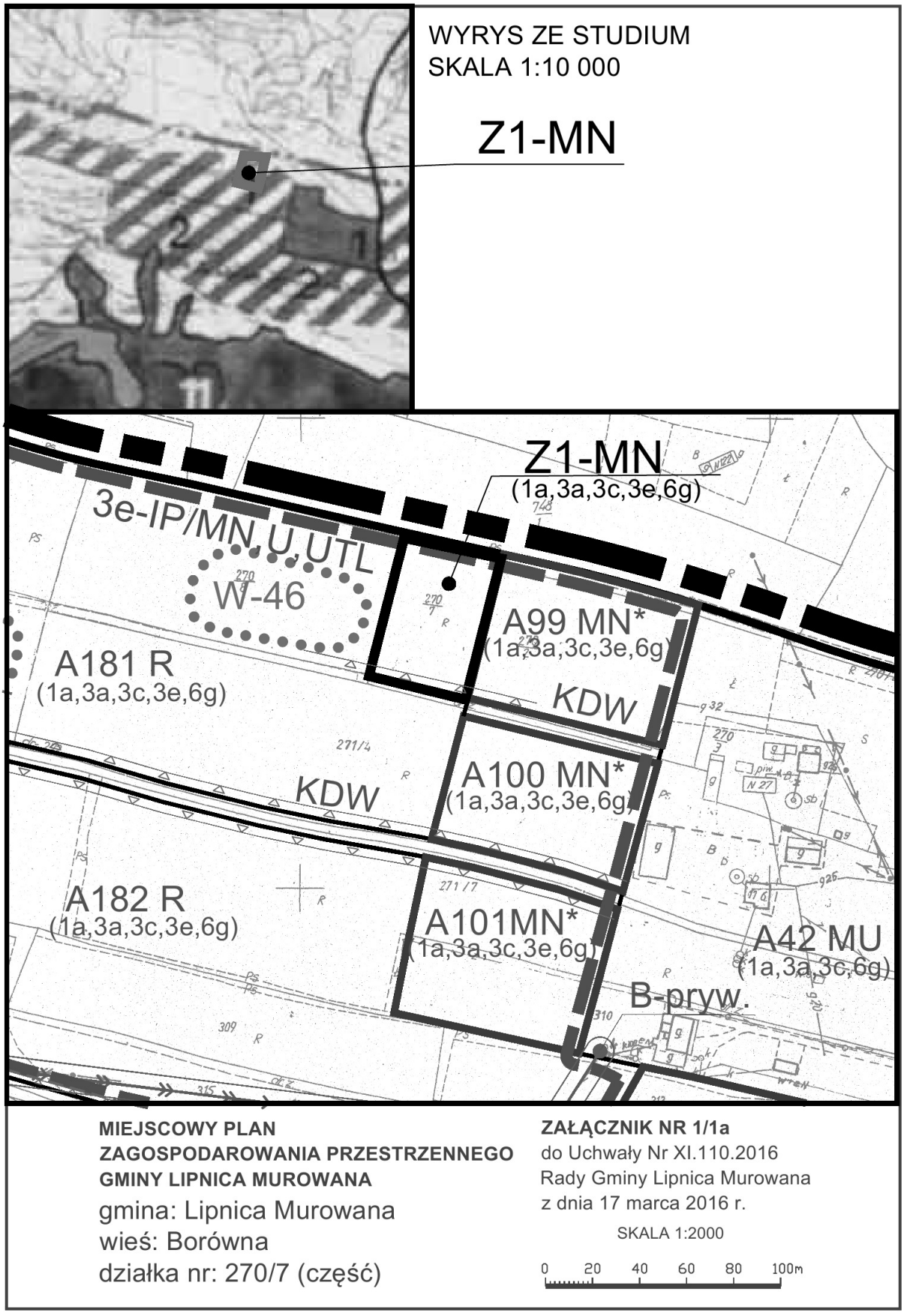
§ 50. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Stanisław Włodarczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

RYSUNEK PLANU W UKŁADZIE SEKCYJNYM, SPORZĄDZONY NA MAPACH ZASADNICZYCH W SKALI 1: 2000*

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z1-MN
Z1-MN
(1a,3a,3c,3e,6g)
3e-IP/MN,U,UTL
W-46
A99 MN*
(1a,3a,3c,3e,6g)
A181 R
(1a,3a,3c,3e,6g)
KDW
A100 MN*
(1a,3a,3c,3e,6g)
KDW
A182 R
(1a,3a,3c,3e,6g)
A101MN*
(1a,3a,3c,3e,6g)
A42 MU
(1a,3a,3c,6g)
B-pryw.
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Borówna
działka nr: 270/7 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

R TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

KDW DROGI WEWNĘTRZNE

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA

3c TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA

3e TERENY W GRANICACH 3e-IP – OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

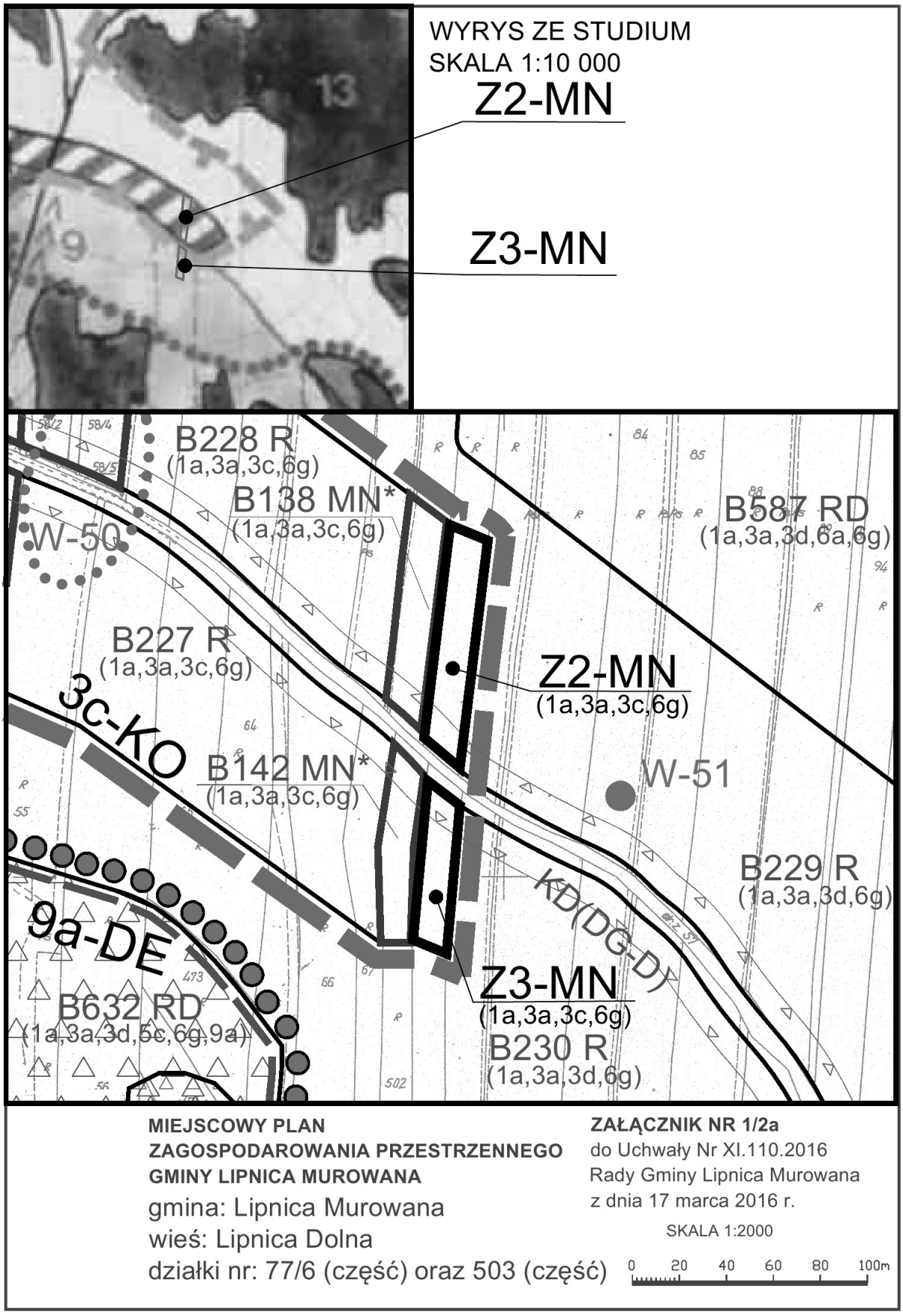
6g TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Borówna
działka nr: 270/7 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z2-MN
Z3-MN
B228 R
(1a,3a,3c,6g)
B138 MN*
(1a,3a,3c,6g)
W-50
B587 RD
(1a,3a,3d,6a,6g)
B227 R
(1a,3a,3c,6g)
Z2-MN
(1a,3a,3c,6g)
3c-KO
B142 MN*
(1a,3a,3c,6g)
W-51
B229 R
(1a,3a,3d,6g)
KD(DG-D)
9a-DE
Z3-MN
(1a,3a,3c,6g)
B632 RD
(1a,3a,3d,5c,6g,9a)
B230 R
(1a,3a,3d,6g)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MURowana
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Dolna
działki nr: 77/6 (część) oraz 503 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/2a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

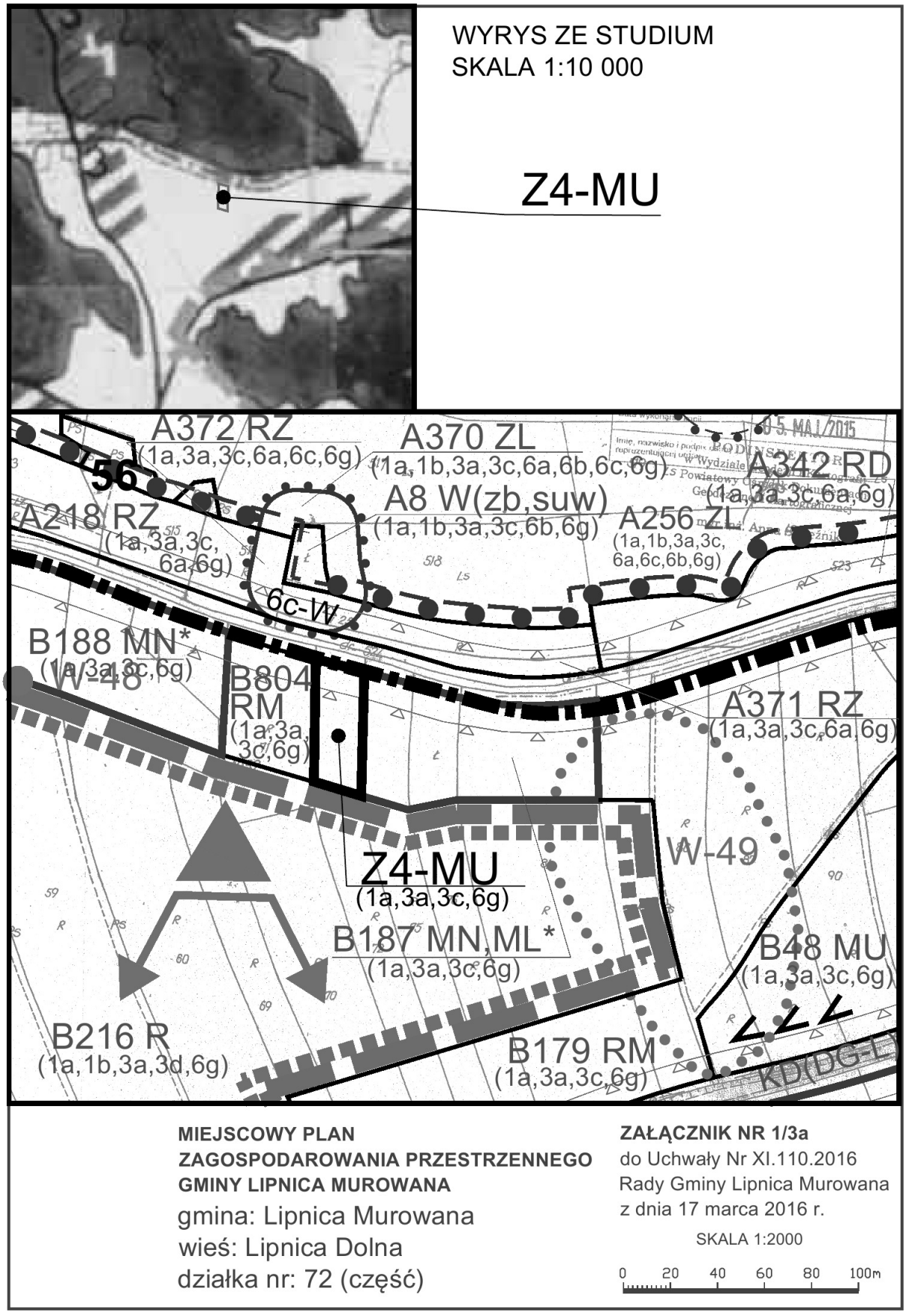
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Dolna
działki nr: 77/6 (część) oraz 503 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z4-MU
A372 RZ
(1a,3a,3c,6a,6c,6g)
A370 ZL
(1a,1b,3a,3c,6a,6b,6c,6g)
A342 RD
(1a,3a,3c,6a,6g)
56
A8 W(zb,suw)
(1a,1b,3a,3c,6b,6g)
A218 RZ
(1a,3a,3c,
6a,6g)
A256 ZL
(1a,1b,3a,3c,
6a,6c,6b,6g)
6c-W
B188 MN*
(1a,3a,3c,6g)
W-48
B804
RM
(1a,3a,
3c,6g)
A371 RZ
(1a,3a,3c,6a,6g)
W-49
Z4-MU
(1a,3a,3c,6g)
B187 MN,ML*
(1a,3a,3c,6g)
B48 MU
(1a,3a,3c,6g)
B216 R
(1a,1b,3a,3d,6g)
B179 RM
(1a,3a,3c,6g)
KD(DG-L)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Dolna
działka nr: 72 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/3a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

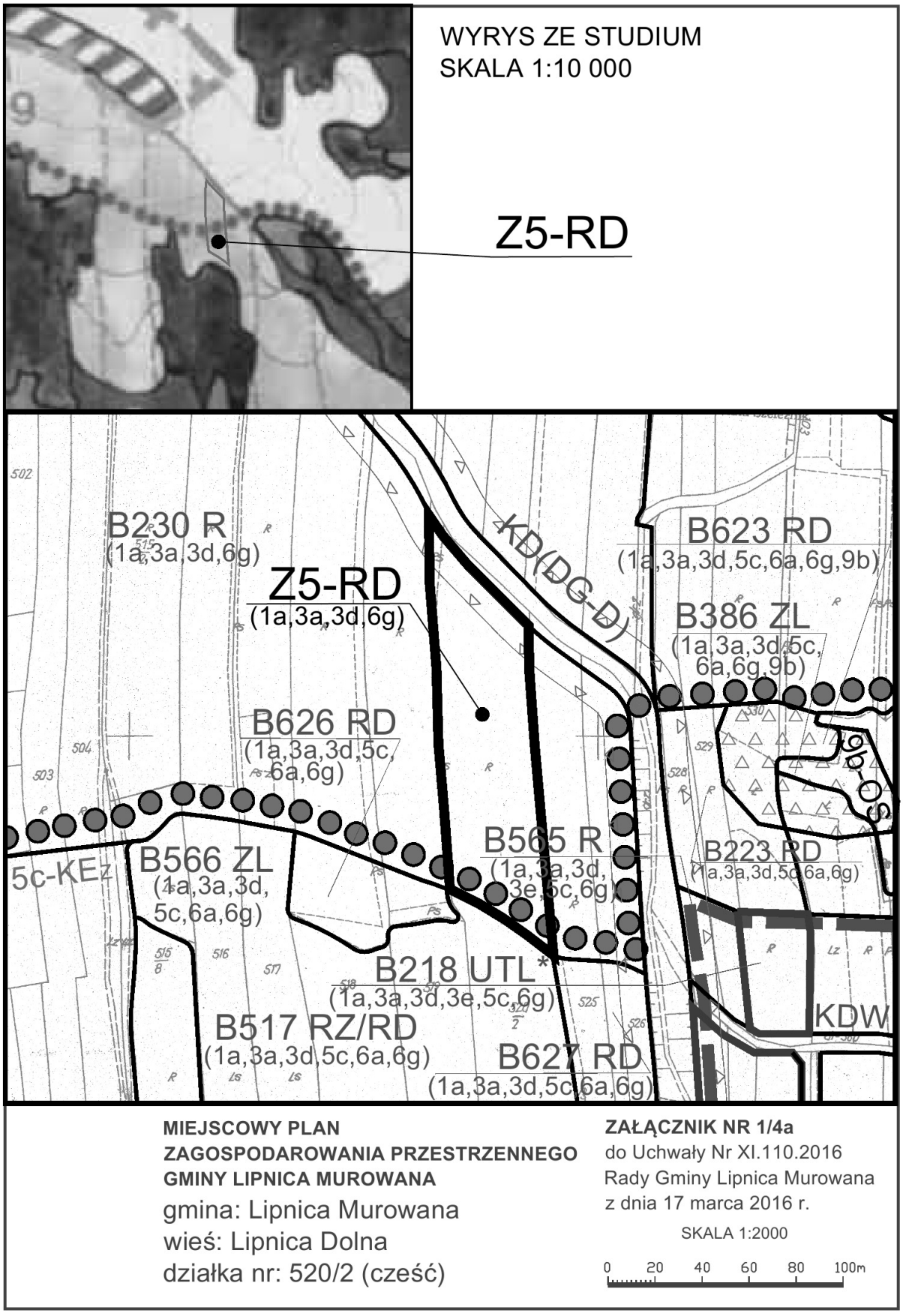
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Dolna
działka nr: 72 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/3b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z5-RD
B230 R
(1a,3a,3d,6g)
Z5-RD
(1a,3a,3d,6g)
KD(DG-D)
B623 RD
(1a,3a,3d,5c,6a,6g,9b)
B386 ZL
(1a,3a,3d,5c,
6a,6g,9b)
B626 RD
(1a,3a,3d,5c,
6a,6g)
9b-OS
5c-KEz
B566 ZL
(1a,3a,3d,
5c,6a,6g)
B565 R
(1a,3a,3d,
3e,5c,6g)
B223 RD
(1a,3a,3d,5c,6a,6g)
B218 UTL*
(1a,3a,3d,3e,5c,6g)
KDW
B517 RZ/RD
(1a,3a,3d,5c,6a,6g)
B627 RD
(1a,3a,3d,5c,6a,6g)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Dolna
działka nr: 520/2 (cześć)
ZAŁĄCZNIK NR 1/4a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3d	TERENY W GRANICACH 3d-PK – OBSZARÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

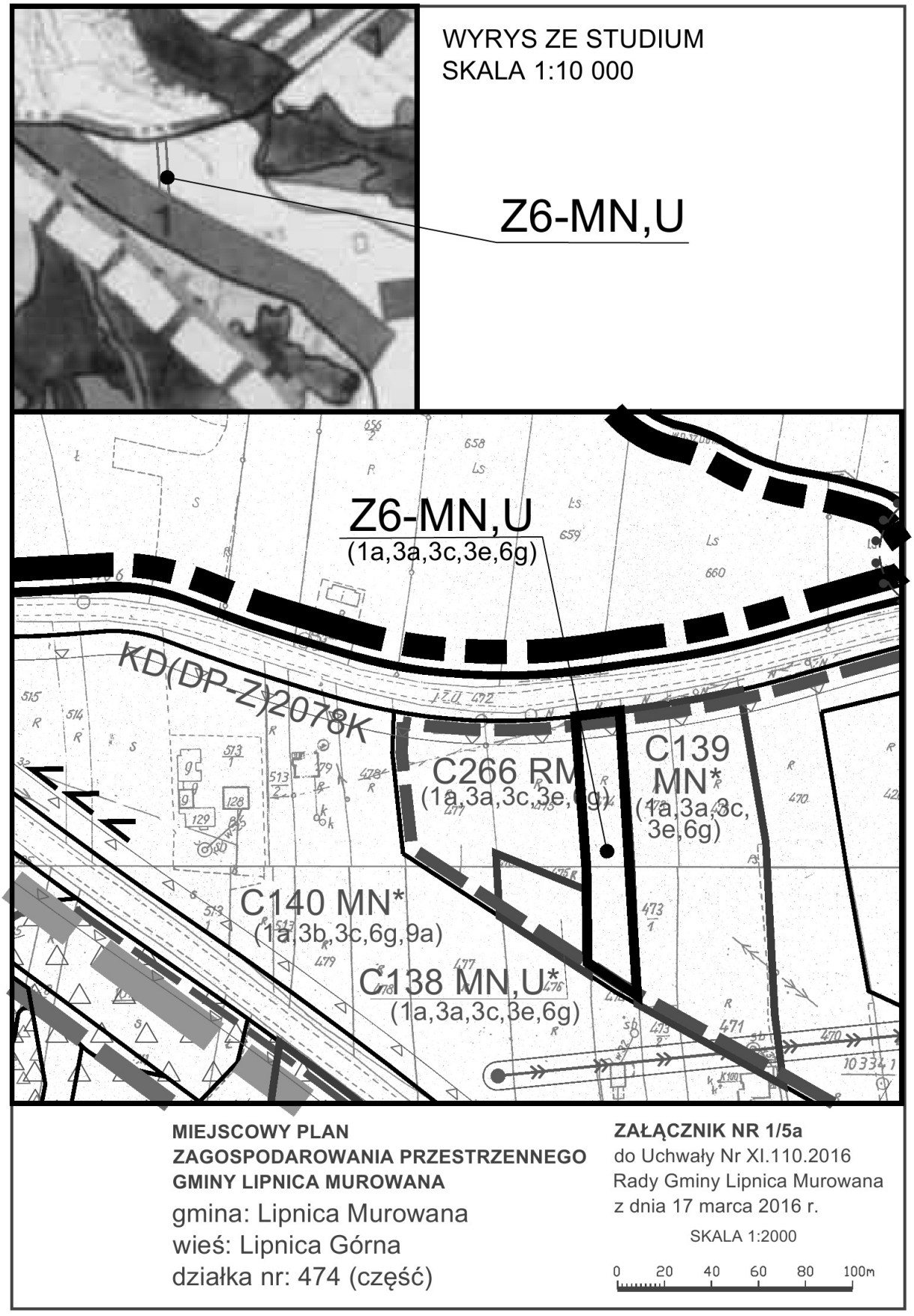
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Dolna
działka nr: 520/2 (cześć)

ZAŁĄCZNIK NR 1/4b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z6-MN,U
Z6-MN,U
(1a,3a,3c,3e,6g)
KD(DP-Z)2078K
C266 RM
(1a,3a,3c,3e,6g)
C139
MN*
(1a,3a,3c,
3e,6g)
C140 MN*
(1a,3b,3c,6g,9a)
C138 MN,U*
(1a,3a,3c,3e,6g)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MURAWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 474 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/5a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN,U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3e	TERENY W GRANICACH 3e-IP – OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

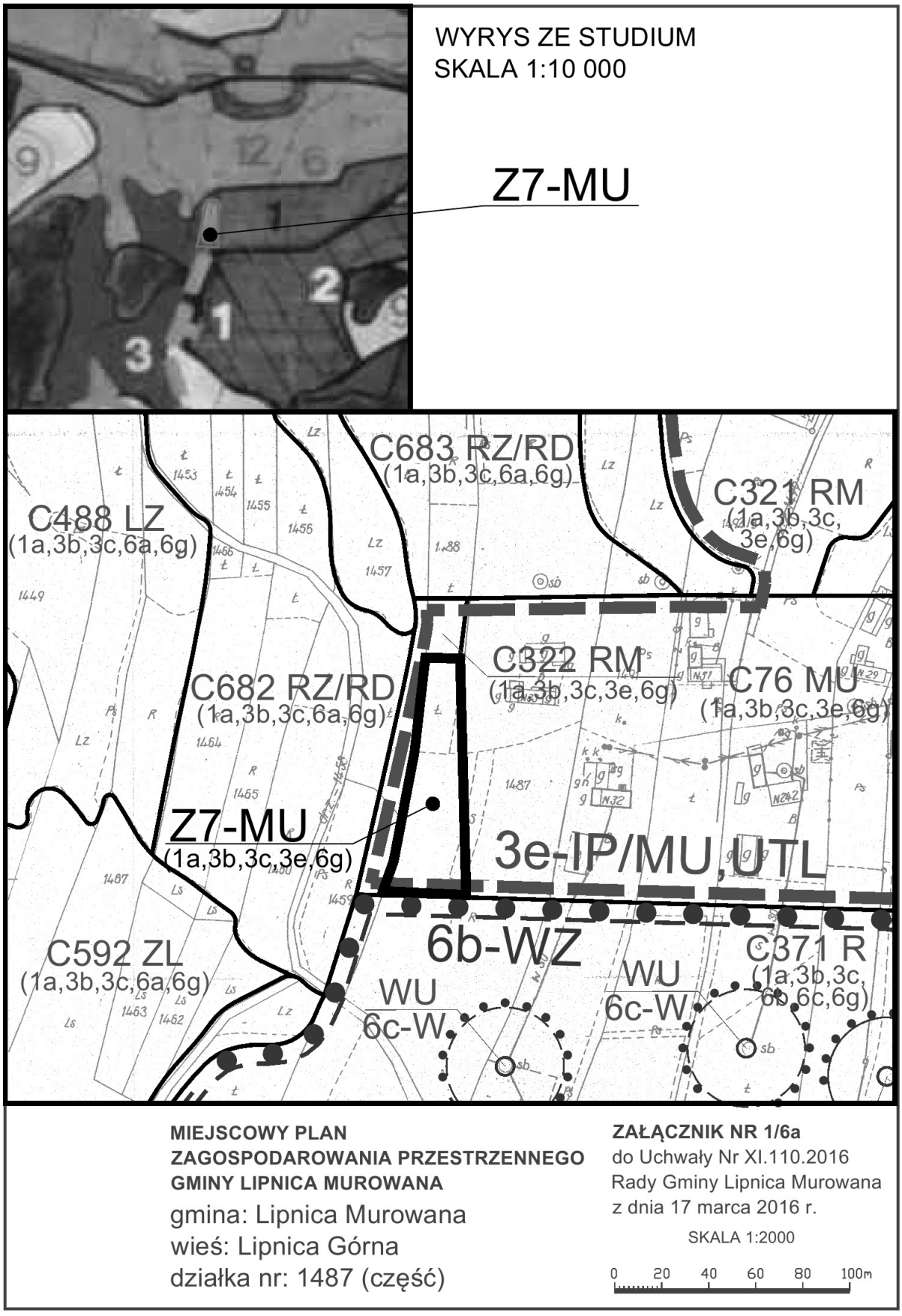
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 474 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/5b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z7-MU
C683 RZ/RD
(1a,3b,3c,6a,6g)
C321 RM
(1a,3b,3c,
3e,6g)
C488 LZ
(1a,3b,3c,6a,6g)
C322 RM
(1a,3b,3c,3e,6g)
C76 MU
(1a,3b,3c,3e,6g)
C682 RZ/RD
(1a,3b,3c,6a,6g)
Z7-MU
(1a,3b,3c,3e,6g)
3e-IP/MU,UTL
6b-WZ
C592 ZL
(1a,3b,3c,6a,6g)
WU
6c-W
WU
6c-W
C371 R
(1a,3b,3c,
6b,6c,6g)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MURowana
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 1487 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/6a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3b	TERENY W GRANICACH 3b-T – OBSZARU FUNKCJONALNEGO REKREACJI
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3e	TERENY W GRANICACH 3e-IP – OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

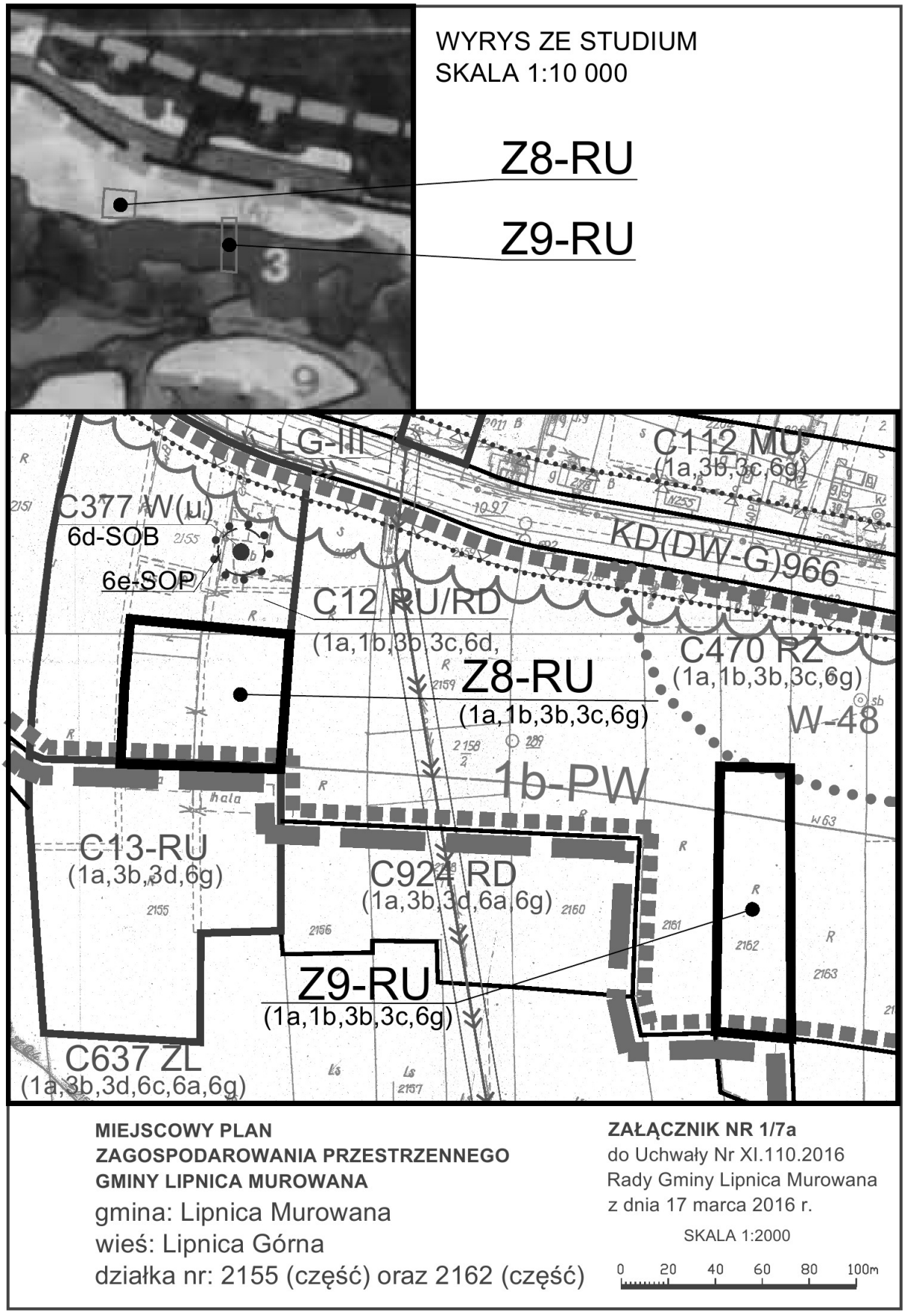
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 1487 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/6b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z8-RU
Z9-RU
G-III
C112 MU
(1a,3b,3c,6g)
C377 W(u)
6d-SOB
6e-SOP
KD(DW-G)966
C12 RU/RD
(1a,1b,3b,3c,6d,
Z8-RU
(1a,1b,3b,3c,6g)
C470 RZ
(1a,1b,3b,3c,6g)
W-48
1b-PW
C13-RU
(1a,3b,3d,6g)
C924 RD
(1a,3b,3d,6a,6g)
Z9-RU
(1a,1b,3b,3c,6g)
C637 ZL
(1a,3b,3d,6c,6a,6g)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 2155 (część) oraz 2162 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/7a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ OGRODNICZYCH,

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
1b	TERENY W GRANICACH 1b-PW – OBSZARÓW OCHRONY POWIĄZAŃ I OSI WIDOKOWYCH

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3b	TERENY W GRANICACH 3b-T – OBSZARU FUNKCJONALNEGO REKREACJI
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

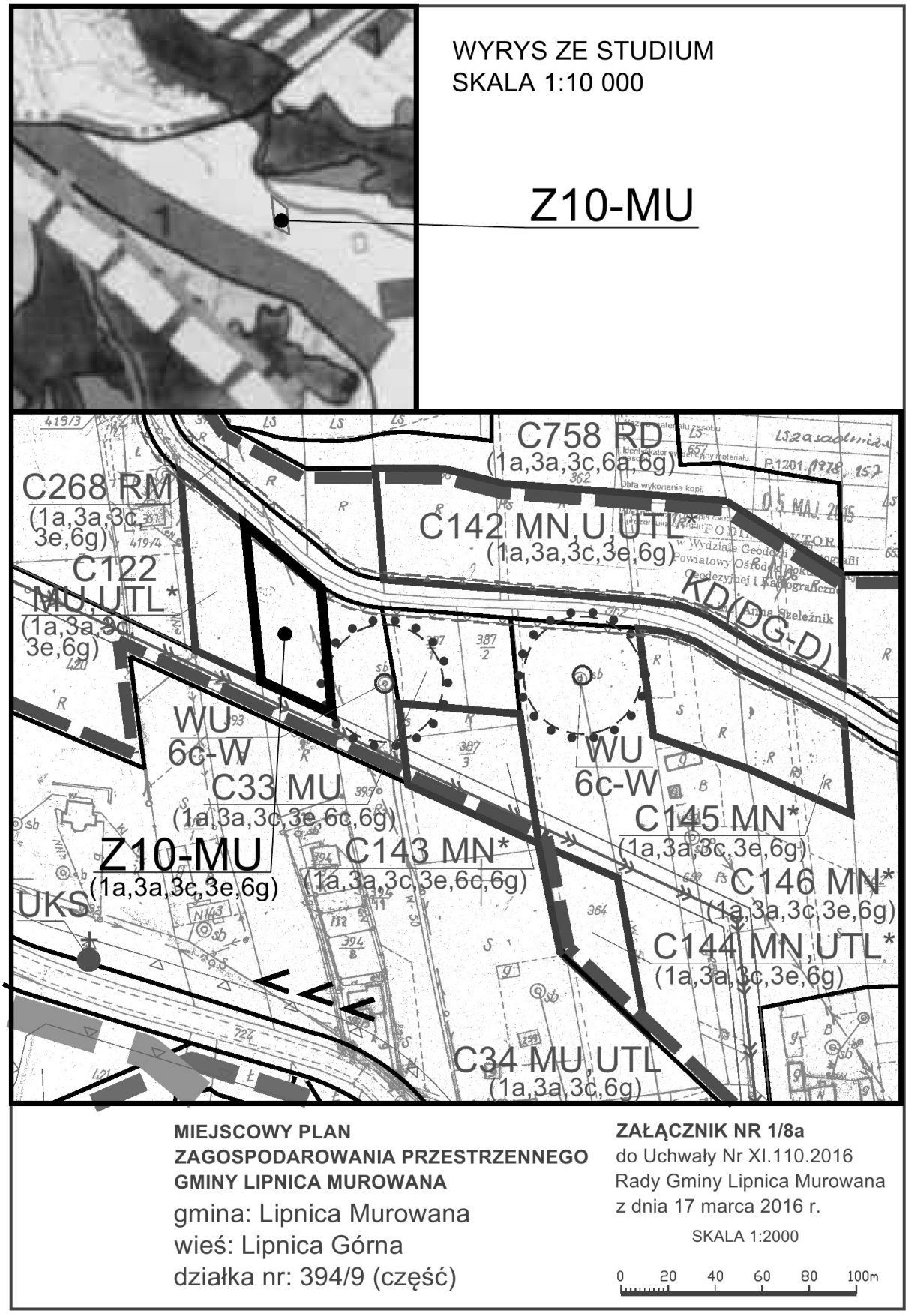
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 2155 (część) oraz 2162 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/7b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 394/9 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/8a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3e	TERENY W GRANICACH 3e-IP – OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

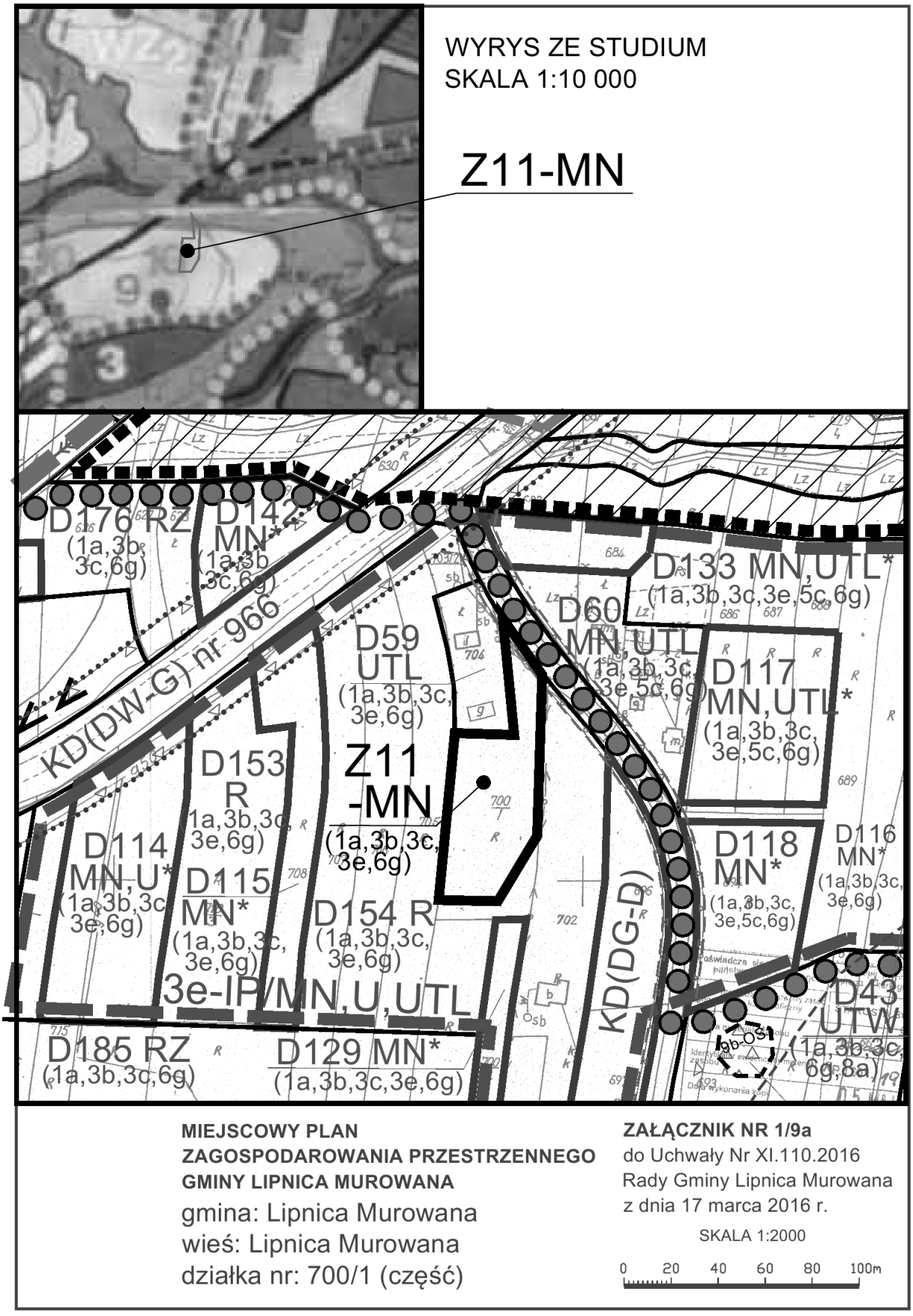
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Górna
działka nr: 394/9 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/8b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z11-MN
D176 RZ (1a,3b, 3c,6g)
D142 MN* (1a,3b 3c,6g)
KD(DW-G) nr 966
D59 UTL (1a,3b,3c, 3e,6g)
D60 MN,UTL (1a,3b,3c, 3e,5c,6g)
D133 MN,UTL* (1a,3b,3c,3e,5c,6g)
D117 MN,UTL* (1a,3b,3c, 3e,5c,6g)
D153 R 1a,3b,3c, 3e,6g)
Z11 -MN (1a,3b,3c, 3e,6g)
D114 MN,U* (1a,3b,3c 3e,6g)
D115 MN* (1a,3b,3c, 3e,6g)
D154 R (1a,3b,3c, 3e,6g)
3e-IP/MN,U,UTL
D118 MN* (1a,3b,3c, 3e,5c,6g)
D116 MN* (1a,3b,3c, 3e,6g)
KD(DG-D)
D43 UTW (1a,3b,3c 6g,8a)
gb-OS1
D185 RZ (1a,3b,3c,6g)
D129 MN* (1a,3b,3c,3e,6g)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działka nr: 700/1 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/9a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3b	TERENY W GRANICACH 3b-T – OBSZARU FUNKCJONALNEGO REKREACJI
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3e	TERENY W GRANICACH 3e-IP – OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

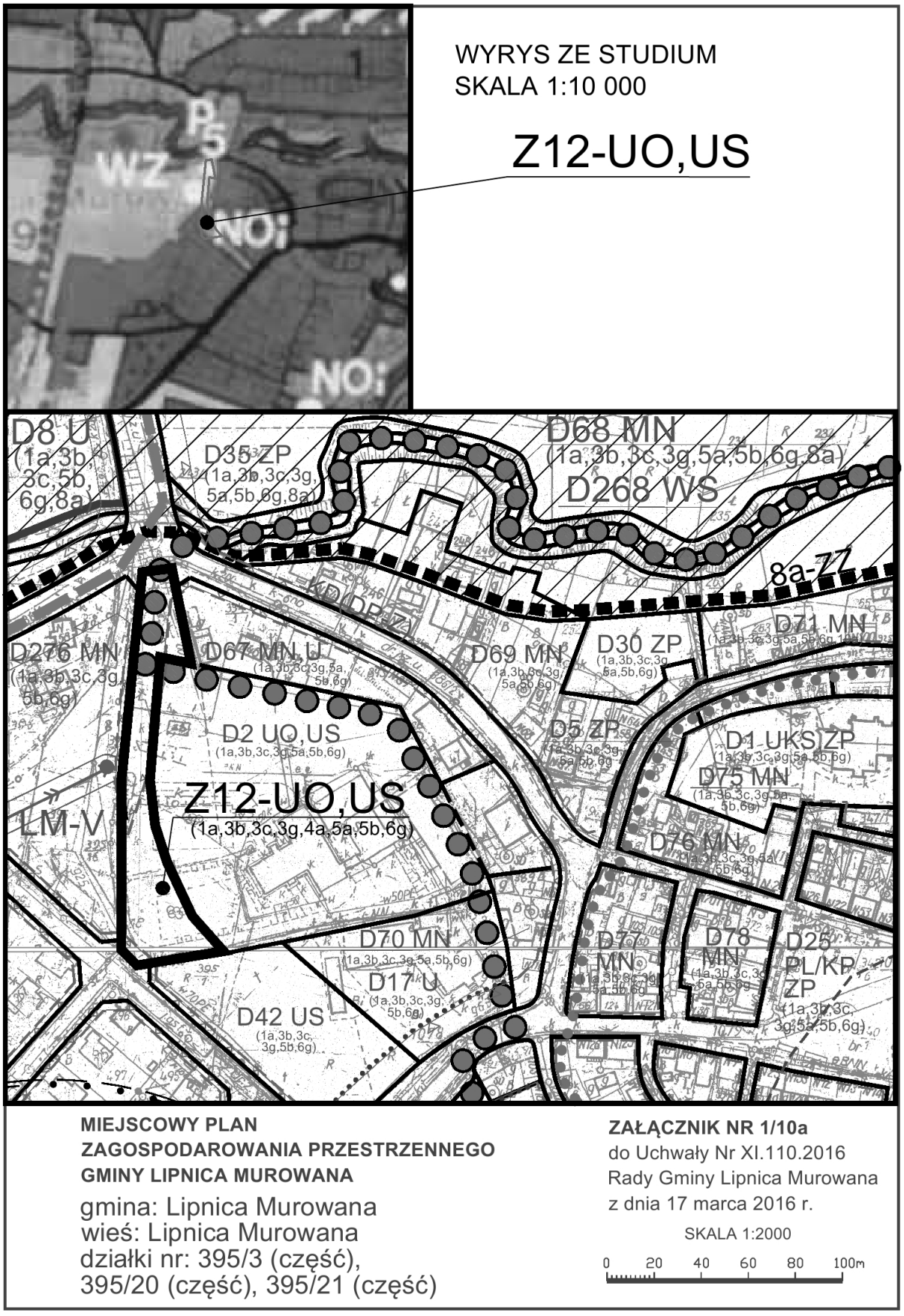
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działka nr: 700/1 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/9b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działki nr: 395/3 (część), 395/20 (część), 395/21 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/10a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
UO,US	TERENY USŁUGOWE - OŚWIATY ORAZ SPORTOWE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3b	TERENY W GRANICACH 3b-T – OBSZARU FUNKCJONALNEGO REKREACJI
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3g	TERENY W GRANICACH 3g-CA – OBSZARÓW KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ PROMOCJI I ROZWOJU GMINY

STREFA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ:

4a	TERENY W GRANICACH 4a-RH – OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI

STREFA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

5a	TERENY W GRANICACH 5a-KAz – STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO LIPNICY MUROWANEJ
5b	TERENY W GRANICACH 5b-KBz – STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO LIPNICY MUROWANEJ

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

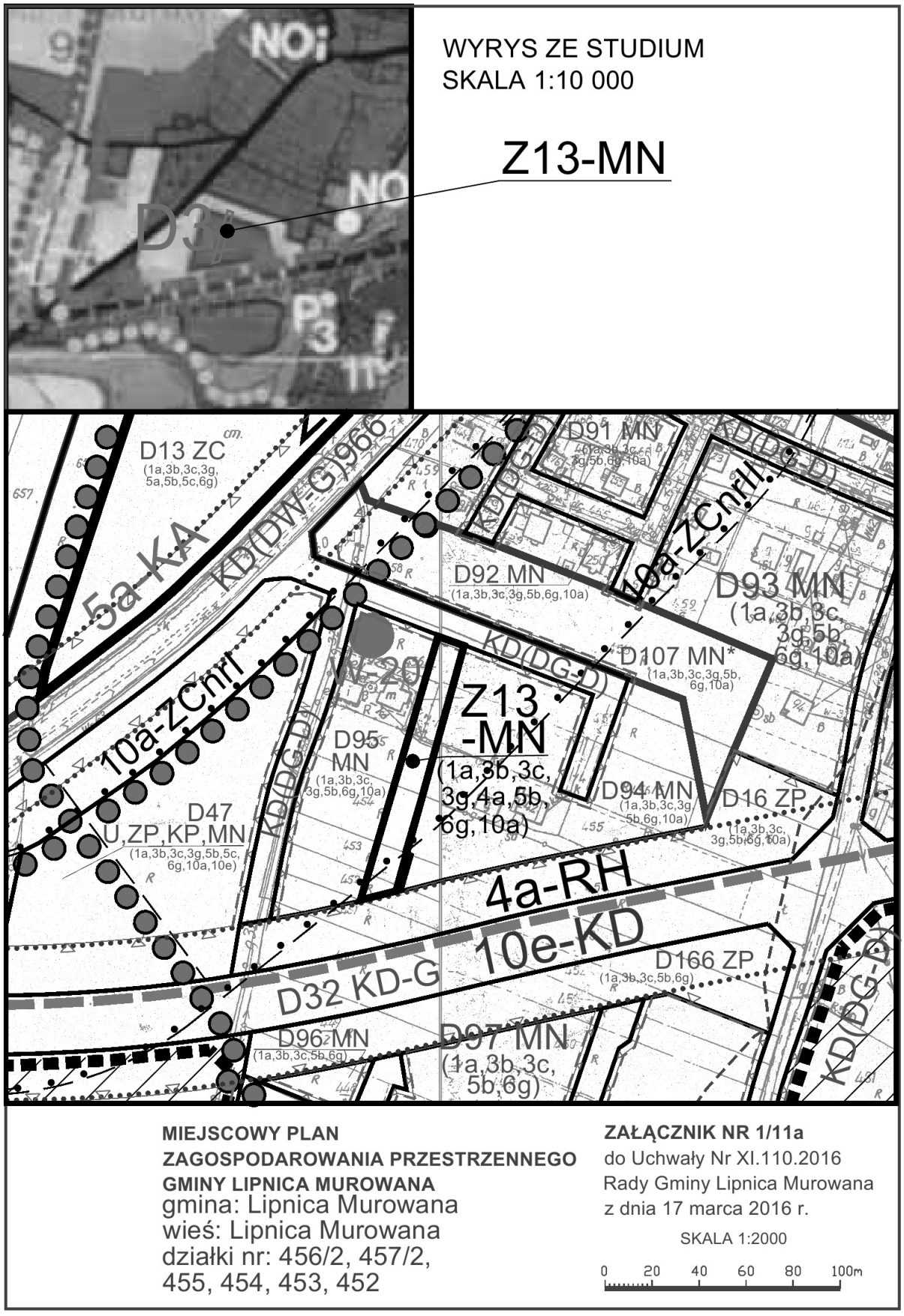
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działki nr: 395/3 (część), 395/20 (część), 395/21 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/10b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MURowana

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działki nr: 456/2, 457/2, 455, 454, 453, 452

ZAŁĄCZNIK NR 1/11a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3b	TERENY W GRANICACH 3b-T – OBSZARU FUNKCJONALNEGO REKREACJI
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3g	TERENY W GRANICACH 3g-CA – OBSZARÓW KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ PROMOCJI I ROZWOJU GMINY

STREFA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ:

4a	TERENY W GRANICACH 4a-RH – OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI

STREFA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

5b	TERENY W GRANICACH 5b-KBz – STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO LIPNICY MUROWANEJ

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH:

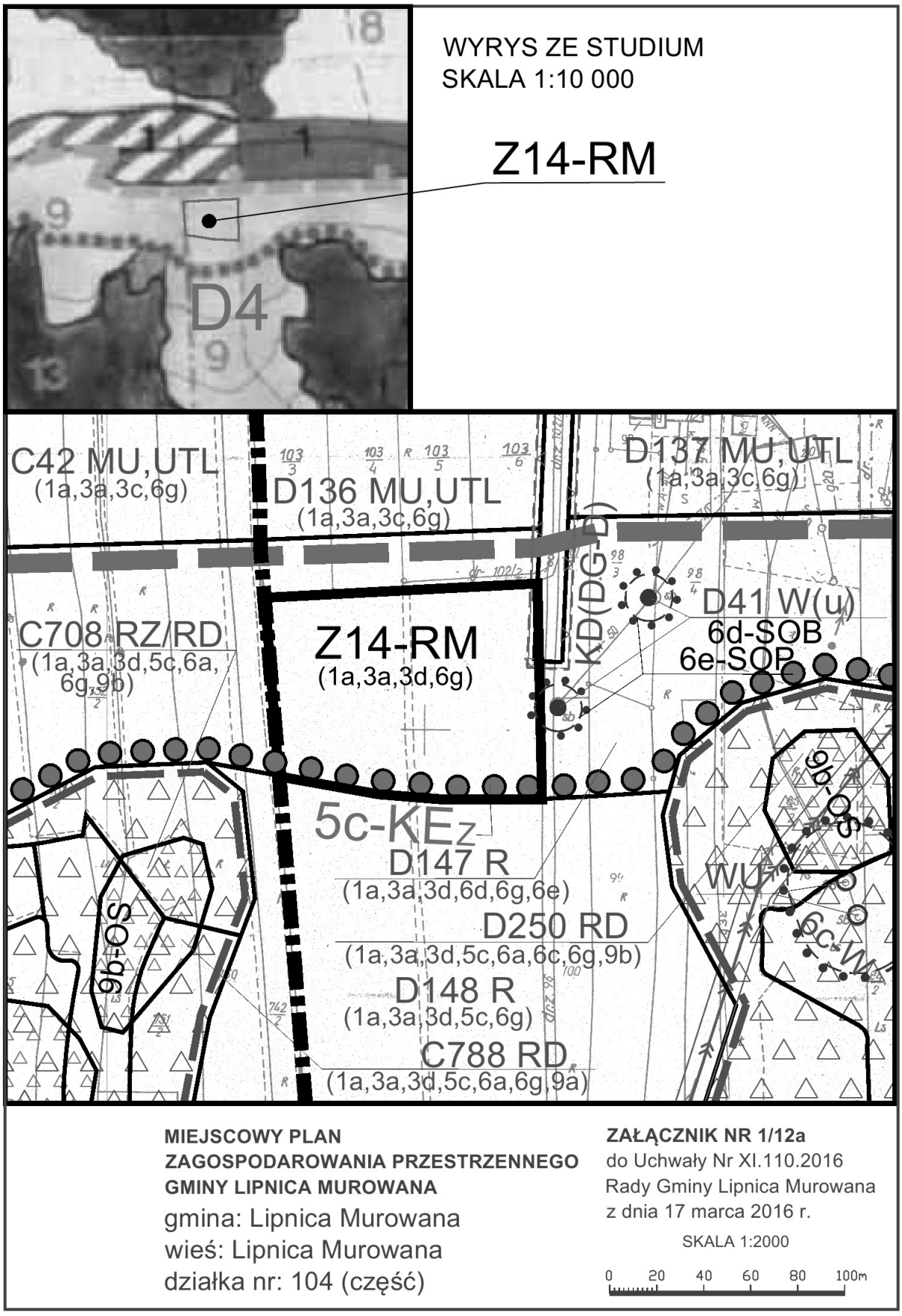
10a	TERENY W GRANICACH 10a-ZC nr II STREFY SANITARNEJ CMENTARZY CZYNNYCH (150 M OD GRANICY CMENTARZY)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działki nr: 456/2, 457/2, 455, 454, 453, 452

ZAŁĄCZNIK NR 1/11b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z14-RM
D4
C42 MU,UTL
(1a,3a,3c,6g)
D136 MU,UTL
(1a,3a,3c,6g)
D137 MU,UTL
(1a,3a,3c,6g)
KD(DG-D)
D41 W(u)
6d-SOB
6e-SOP
C708 RZ/RD
(1a,3a,3d,5c,6a,
6g,9b)
Z14-RM
(1a,3a,3d,6g)
5c-KEz
D147 R
(1a,3a,3d,6d,6g,6e)
D250 RD
(1a,3a,3d,5c,6a,6c,6g,9b)
D148 R
(1a,3a,3d,5c,6g)
C788 RD
(1a,3a,3d,5c,6a,6g,9a)
SO+9b
9b-O
WU
6c-W
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działka nr: 104 (część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/12a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3d	TERENY W GRANICACH 3d-PK – OBSZARÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

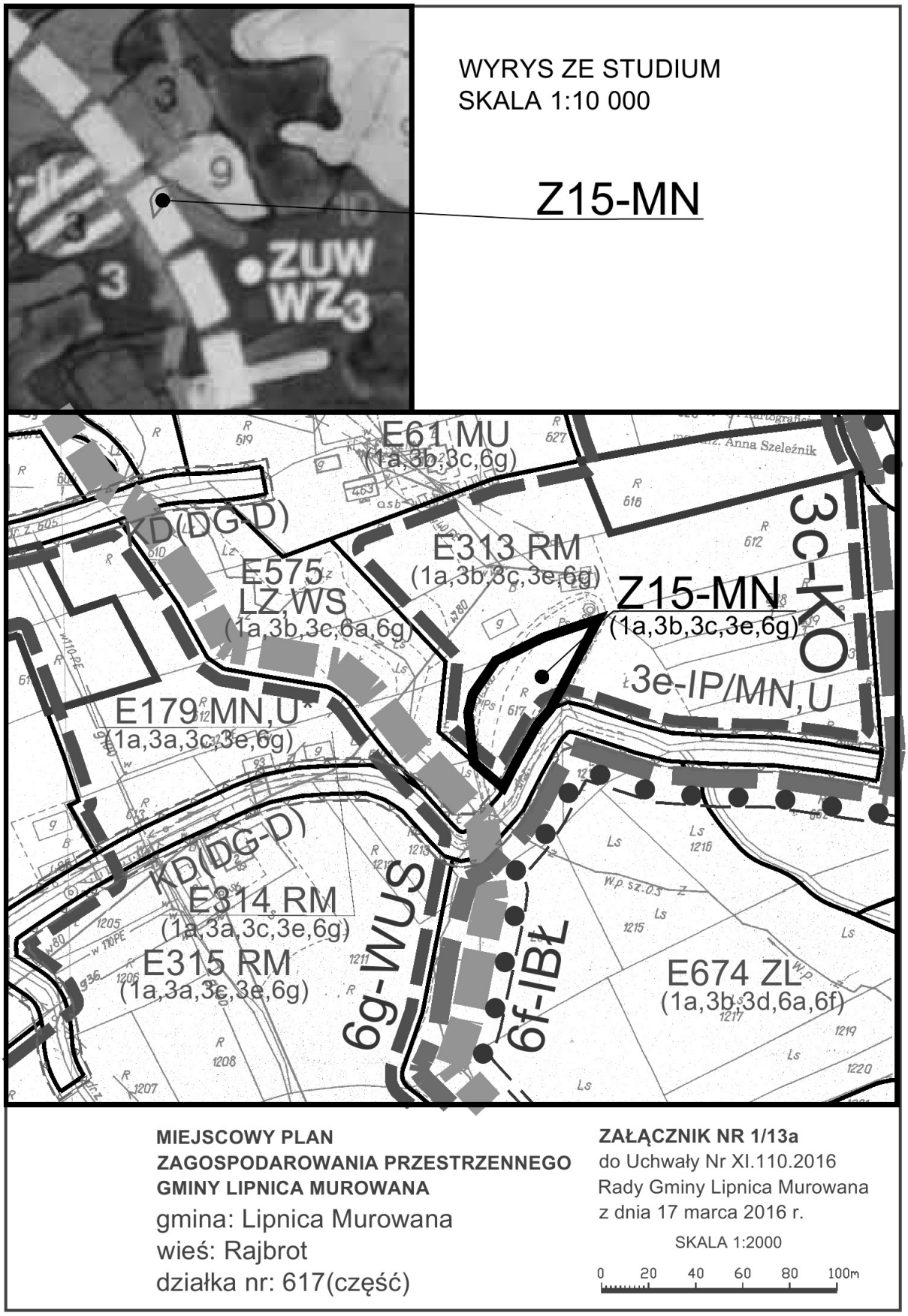
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Lipnica Murowana
działka nr: 104 (część)

ZAŁĄCZNIK NR 1/12b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z15-MN
ZUW
WZ3
E61 MU
(1a,3b,3c,6g)
KD(DG-D)
E575
LZ,WS
(1a,3b,3c,6a,6g)
E313 RM
(1a,3b,3c,3e,6g)
Z15-MN
(1a,3b,3c,3e,6g)
3c-KO
3e-IP/MN,U
E179 MN,U*
(1a,3a,3c,3e,6g)
KD(DG-D)
E314 RM
(1a,3a,3c,3e,6g)
E315 RM
(1a,3a,3c,3e,6g)
6g-WUS
6f-IBŁ
E674 ZL
(1a,3b,3d,6a,6f)
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA
gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działka nr: 617(część)
ZAŁĄCZNIK NR 1/13a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
ZL	TERENY LASÓW PRYWATNYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
LZ	TERENY ZADRZEWIEŃ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3b	TERENY W GRANICACH 3b-T – OBSZARU FUNKCJONALNEGO REKREACJI
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3e	TERENY W GRANICACH 3e-IP – OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

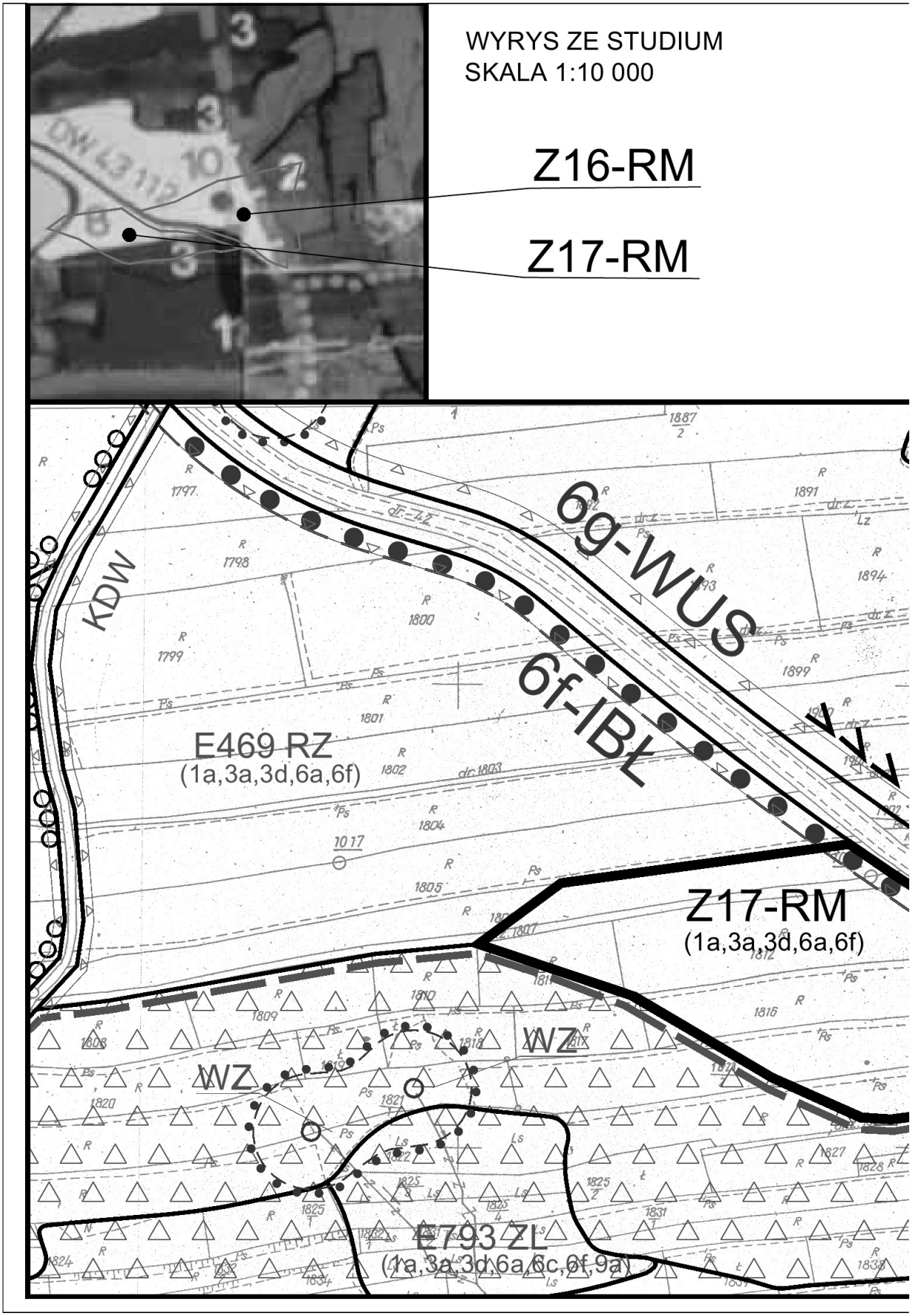
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działka nr: 617

ZAŁĄCZNIK NR 1/13b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000


WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000
Z16-RM
Z17-RM
KDW
69-WUS
6f-IBŁ
E469 RZ
(1a,3a,3d,6a,6f)
Z17-RM
(1a,3a,3d,6a,6f)
WZ
WZ
E793 ZL
(1a,3a,3d,6a,6c,6f,9a)

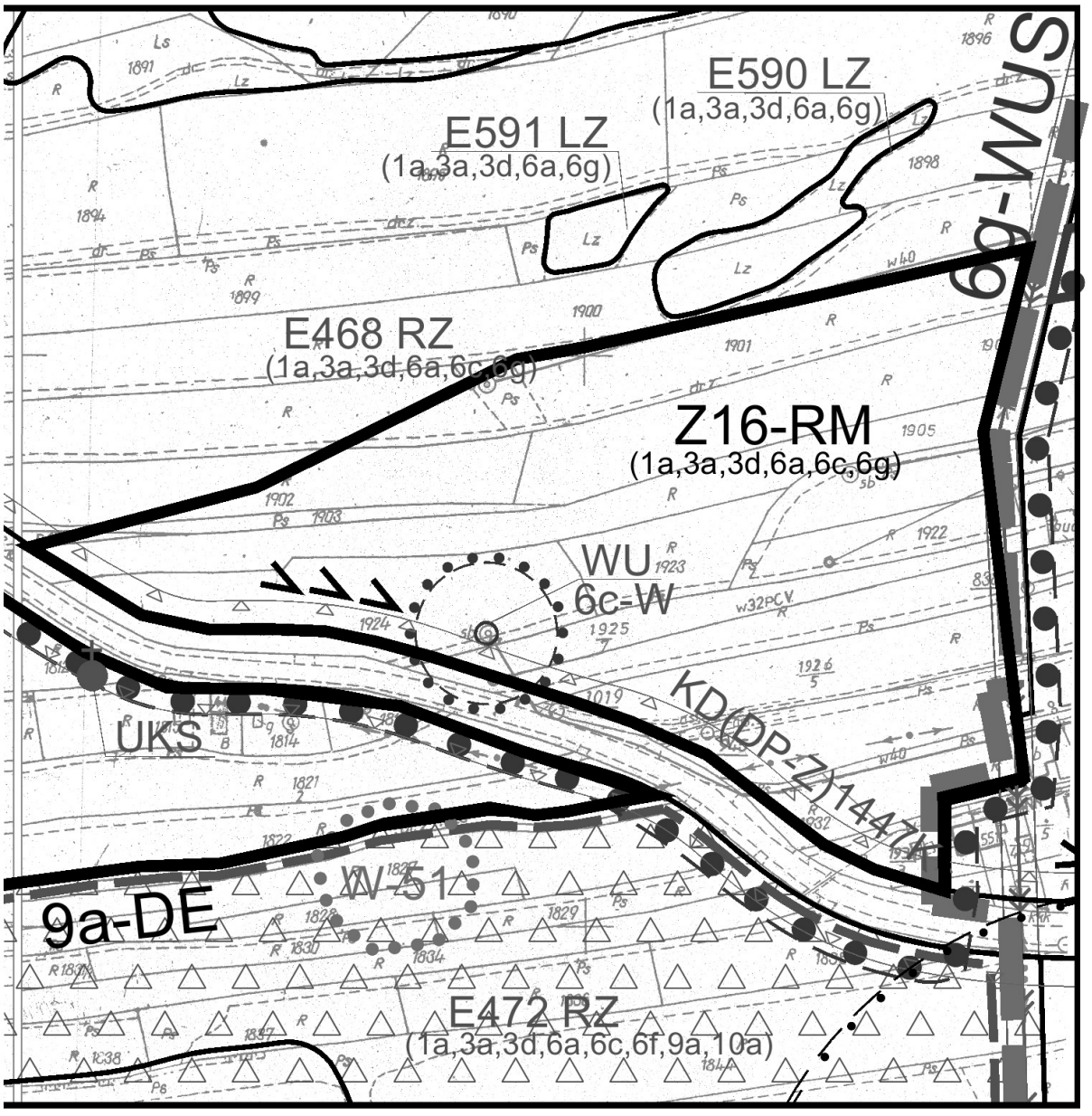
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPNICA MUROWANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/14a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działki nr:
dla terenu Z16-RM: 1901 (cz.), 1902 (cz.), 1903 (cz.), 1904 (cz.), 1905 (cz.), 1920/1 (cz.), 1922, 1923, 1924 (cz.), 1925/7 (cz.), 1926/5 (cz.), 1927/1 (cz.), 1931 (cz.), 1932 (cz.), 1933/3 (cz.), 1934/1 (cz.)
dla terenu Z17-RM: 1806 (cz.), 1807 (cz.), 1811 (cz.), 1812 (cz.), 1813 (cz.), 1814 (cz.), 1815 (cz.), 1816 (cz.), 1821/2 (cz.), 1822 (cz.)



Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
LZ	TERENY ZADRZEWIEŃ

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3d	TERENY W GRANICACH 3d-PK – OBSZARÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

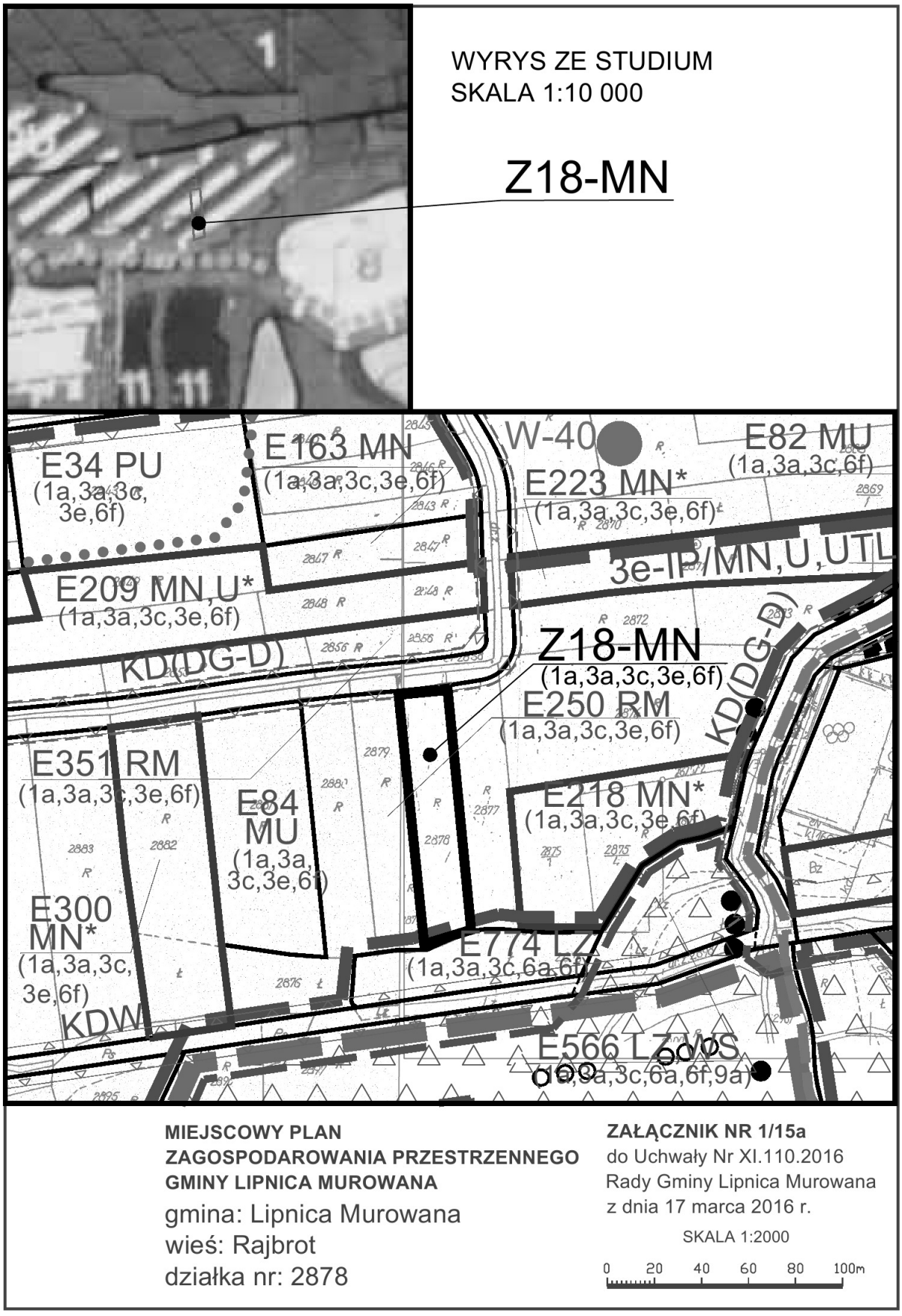
6a	TERENY W GRANICACH 6a-EKO – GŁÓWNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
6c	TERENY W GRANICACH 6c-W – TERENÓW OCHRONY UJĘĆ WODY I INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARKĄ WODNĄ
6f	TERENY W GRANICACH 6f-IBŁ – OBSZARU OCHRONY LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ „IWKOWA-BOCHNIA-ŁAPANÓW”
6g	TERENY W GRANICACH 6g-WUS – OBSZARÓW O DOMINACJI GRAWITACYJNYCH UJĘĆ STOKOWYCH WODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

ZAŁĄCZNIK NR 1/14b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działki nr:
Dla terenu Z16-RM: 1901 (cz.), 1902 (cz.), 1903 (cz.), 1904 (cz.), 1905 (cz.), 1920/1 (cz.), 1922, 1923, 1924 (cz.), 1925/7 (cz.), 1926/5 (cz.), 1927/1 (cz.), 1931 (cz.), 1932 (cz.), 1933/3 (cz.), 1934/1 (cz.)
Dla terenu Z17-RM: 1806 (cz.), 1807 (cz.), 1811 (cz.), 1812 (cz.), 1813 (cz.), 1814 (cz.), 1815 (cz.), 1816 (cz.), 1821/2 (cz.), 1822 (cz.)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MURowana

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działka nr: 2878

ZAŁĄCZNIK NR 1/15a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH
LZ	TERENY ZADRZEWIEŃ
PU	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:

3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
3e	TERENY W GRANICACH 3e-IP – OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH

STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:

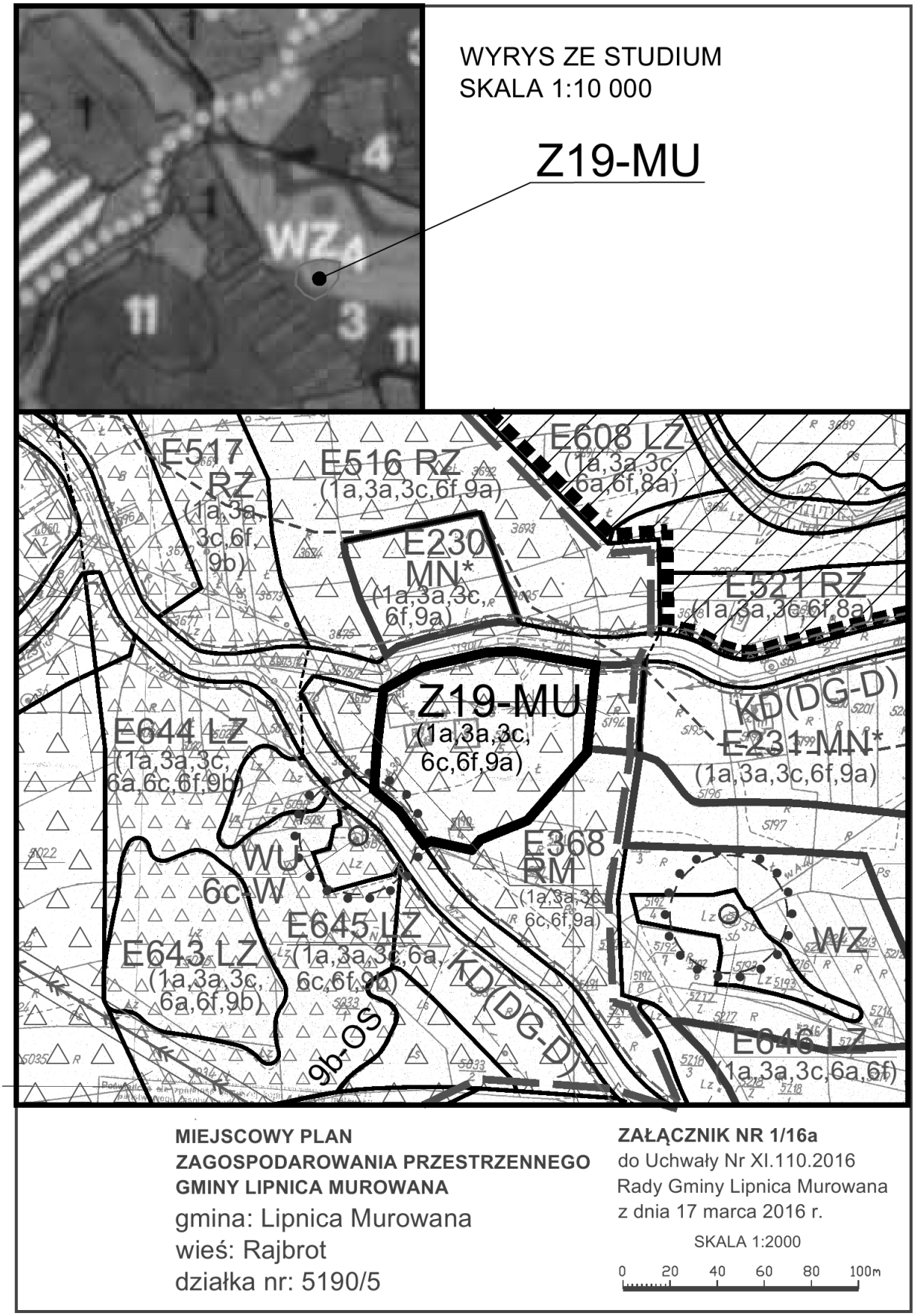
6f	TERENY W GRANICACH 6f-IBŁ – OBSZARU OCHRONY LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ „IWKOWA-BOCHNIA-ŁAPANÓW"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działka nr: 2878

ZAŁĄCZNIK NR 1/15b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działka nr: 5190/5

ZAŁĄCZNIK NR 1/16a
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100m

Legenda do ustaleń dla terenów objętych dotychczas obowiązującym planem:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RD	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
LZ	TERENY ZADRZEWIEŃ
ZL	TERENY LASÓW PRYWATNYCH

Legenda do ustaleń dla terenów objętych zmianami dotychczas obowiązującego planu:

	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
1a	TERENY W GRANICACH 1a-WLPK – WIŚNICKO-LIPNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH:
3a	TERENY W GRANICACH 3a-R – OBSZARU FUNKCJONALNEGO ROLNICTWA
3c	TERENY W GRANICACH 3c-KO – KONCENTRACJI OSADNICTWA
	STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA:
6c	TERENY W GRANICACH 6c-W – TERENÓW OCHRONY UJĘĆ WODY I INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARKĄ WODNĄ
6f	TERENY W GRANICACH 6f-IBŁ – OBSZARU OCHRONY LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH IBŁ „IWKOWA-BOCHNIA-ŁAPANÓW”
	OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:
9a	TERENY W GRANICACH 9a-DE – OBSZARÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

gmina: Lipnica Murowana
wieś: Rajbrot
działka nr: 5190/5

ZAŁĄCZNIK NR 1/16b
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

SKALA 1:2000

Przewodniczący Rady Gminy: **mgr inż. Stanisław Włodarczyk**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcia
dotyczące realizacji – zapisanych w projekcie zmiany "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

Zapisane w projekcie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" – przygotowanego w związku z uchwałami: Nr IV.29.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" uchwalonego uchwałą Nr XX.169.2012 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 18 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 października 2012 r. poz. 5006) oraz Nr V.40.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w uchwale Nr IV.29.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 19 marca 2015 r. – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg "Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipnica Murowana na lata 2016 - 2027", wprowadzonej uchwałą Nr X.96.2015 z dnia 30 grudnia 2015 r.

Zadania ujęte w w/w planie to:

- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami,

- rozbudowa sieci wodociągowej,

- remonty i budowa dróg gminnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla zadań nie ujętych w „Wieloletniej Prognozie Finansowej" zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasookres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Stanisław Włodarczyk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI.110.2016
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 17 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcia
Rady Gminy Lipnica Murowana w sprawie uwag do projektu zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana"

Rada Gminy Lipnica Murowana podejmując w dniu 17 marca 2016 r. uchwałę Nr XI.110.2016 Rady Gminy Lipnica Murowana w sprawie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" dokonała rozstrzygnięć w zakresie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu ww. planu przedstawionych przez Wójta Gminy Lipnica Murowana, wniesionych w terminach ustawowych, tj. w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – w dniach od 30.11.2015 r. do 30.12.2015 r. oraz co najmniej do 14 dni po tym wyłożeniu, tj. do dnia 14.01.2016 r. – opracowanego w związku z uchwałami: Nr IV.29.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" uchwalonego uchwałą Nr XX.169.2012 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 18 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 12 października 2012 r. poz. 5006) oraz Nr V.40.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w uchwale Nr IV.29.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 19 marca 2015 r. – wg załączonego wykazu tabelarycznego.

WYKAZ UWAG

złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" w granicach określonych w załączniku do uchwały Rady Gminy Lipnica Murowana Nr IV.29.2015 z dnia 19 marca 2015 r. ze zmianami określonymi uchwałą Nr V.40.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 9 czerwca 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Lipnica Murowana.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 listopada 2015 r. do 30 grudnia 2015 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 14 stycznia 2016 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Dane zgłaszającego uwagę	Krótka treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której uwaga dotyczy	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.	29.12.2015 r.	P.S. P.G. W.T. P.J. S.K.	Sprzeciw w sprawie przekwalifikowania działki nr 2155 w Lipnicy Górnej w celu usankcjonowania nielegalnie wybudowanych budowli, na które gmina wydała pozwolenie pomimo że ta działka położona jest w terenach widokowych	2155 Lipnica Górna	**Poniżej drogi wojewódzkiej Z8-RU (1a,1b, 3b,3c,6g)** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych		**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nie uwzględniona – tzn. tereny działki nr ew. 2155 pozostają w dotychczasowym planowanym przeznaczeniu. Ustalenia projektu zmiany planu chronią powiązania widokowe z drogi wojewódzkiej w kierunku południowym w szczególności poprzez oddalenie terenu Z8-RU w odległości średniej około 80 m poniżej drogi wojewódzkiej, ograniczenie wysokości budynków oraz kolorystyki ścian i dachów. Projekt zmiany planu dopuszcza realizację obiektów kubaturowych dla istniejącego gospodarstwa ogrodniczego – w obrębie którego prowadzona jest szkółka leśna i roślin ozdobnych. Podnoszone zarzuty w uwadze dotyczące usankcjonowania nielegalnej budowy nie zasługują na uwzględnienie i Rada Gminy podziela w tym zakresie stanowisko wyrażone w Zarządzeniu nr 8/2016 Wójta Gminy Lipnica Murowana w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" - w granicach określonych w załączniku do uchwały Rady Gminy Lipnica Murowana Nr IV.29.2015 z dnia 19 marca 2015 r. ze zmianami określonymi uchwałą Nr V.40.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 9 czerwca 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Rada Gminy nie ma kompetencji do kontrolowania indywidualnych decyzji pozwoleń na budowę wydawanych przez Starostę Bocheńskiego – takie kompetencje posiada Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Wybudowanie budynków i prowadzenie

								postępowania w przedmiocie samowoli budowlanej przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nie stanowi podstaw prawnych do wyłączenia działki nr 2155 w Lipnicy Górnej z prowadzonej procedury planistycznej. Zarzut związany z negatywnym wpływem na tereny widokowe w Wiśnicko-Lipnickim Parku Krajobrazowym nie znajduje potwierdzenia gdyż z postanowienia znak: ST-I.610.2.15.2015.DK z dnia 17.09.2015 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie wynika, że uzgodnił on pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana w zakresie ustaleń projektu zmiany planu mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego i zostało to uzasadnione w następujący sposób: „... realizacja ustaleń zmiany planu jest możliwa bez szkody dla obszaru podlegającego ochronie, z uwagi na ich charakter i położenie terenów objętych zmianą planu w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania. Ponadto realizacja ustaleń zmiany planu nie jest sprzeczna z celami ochrony oraz nie naruszy zakazów obowiązujących na terenie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego. W zakresie realizacji projektu Planu Ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego (PO) zapisy planu nie wyznaczają zainwestowania na terenach wskazanych w PO do ochrony przed zabudową.”. W związku z powyższym, projektowana zmiana miejscowego planu została pozytywnie uzgodniona, jako zgodna z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.
2.	07.01.2016 r.	P.S. P.G. W.T. P.J. S.K. P.M.	Sprzeciw w sprawie przekwalifikowania działki nr 2155 w Lipnicy Górnej w celu usankcjonowania nielegalnie wybudowanych budowli, na które gmina wydała pozwolenie pomimo że ta działka położona jest w terenach widokowych	2155 Lipnica Górna	**Poniżej drogi wojewódzkiej Z8 -RU (1a,1b, 3b,3c,6g) –** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych		**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nie uwzględniona – tzn. tereny działki nr ew. 2155 pozostają w dotychczasowym planowanym przeznaczeniu. Ustalenia projektu zmiany planu chronią powiązania widokowe z drogi wojewódzkiej w kierunku południowym w szczególności poprzez oddalenie terenu Z8-RU, w odległości średniej około 80 m poniżej drogi wojewódzkiej, ograniczenie w wysokości budynków oraz kolorystyce ścian i dachów. Projekt zmiany planu dopuszcza realizację obiektów kubaturowych dla istniejącego gospodarstwa ogrodniczego – w obrębie którego prowadzona jest szkółka leśna i roślin ozdobnych. Podnoszone zarzuty w uwadze dotyczące usankcjonowania nielegalnej budowy nie zasługują na uwzględnienie i Rada Gminy podziela w tym zakresie stanowisko wyrażone w Zarządzeniu nr 8/2016 Wójta Gminy Lipnica Murowana w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana” - w granicach określonych w załączniku do uchwały Rady Gminy Lipnica Murowana Nr IV.29.2015 z dnia

								19 marca 2015 r. ze zmianami określonymi uchwałą Nr V.40.2015 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 9 czerwca 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Rada Gminy nie ma kompetencji do kontrolowania indywidualnych decyzji pozwoleń na budowę wydawanych przez Starostę Bocheńskiego – takie kompetencje posiada Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Wybudowanie budynków i prowadzenie postępowania w przedmiocie samowoli budowlanej przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nie stanowi podstaw prawnych do wyłączenia działki nr 2155 w Lipnicy Górnej z prowadzonej procedury planistycznej. Zarzut związany z negatywnym wpływem na tereny widokowe w Wiśnicko-Lipnickim Parku Krajobrazowym nie znajduje potwierdzenia gdyż z postanowienia znak: ST-I.610.2.15.2015.DK z dnia 17.09.2015 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie wynika, że uzgodnił on pozytywnie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana w zakresie ustaleń projektu zmiany planu mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego i zostało to uzasadnione w następujący sposób: „... realizacja ustaleń zmiany planu jest możliwa bez szkody dla obszaru podlegającego ochronie, z uwagi na ich charakter i położenie terenów objętych zmianą planu w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania. Ponadto realizacja ustaleń zmiany planu nie jest sprzeczna z celami ochrony oraz nie naruszy zakazów obowiązujących na terenie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego. W zakresie realizacji projektu Planu Ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego (PO) zapisy planu nie wyznaczają zainwestowania na terenach wskazanych w PO do ochrony przed zabudową.”. W związku z powyższym, projektowana zmiana miejscowego planu została pozytywnie uzgodniona, jako zgodna z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

***krótkie streszczenia wniesionej uwagi, natomiast pełna treść uwagi w aktach sprawy**

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Stanisław Włodarczyk