UCHWAŁA NR XXV.253.2021
RADY GMINY LIPNICA MUROWANA

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 1326), 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 2019 r. poz. 1461), 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. Stosownie do uchwały Nr XII.124.2020 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 28 lutego 2020 r., uchwala się zmianę „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" zwaną dalej planem, przyjętego uchwałą Nr VIII.79.2019 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana przyjętego 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 z późn. zm.) dla terenów nieruchomości określonych w § 13.

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,

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

4. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 14,10 ha.

5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zagospodarowania, i zabudowy w Gminie Lipnica Murowana dla terenów nieruchomości położonych w obrębie części miejscowości: Borówna, Lipnica Dolna, Lipnica Murowana, Lipnica Górna oraz Rajbrot, w granicach przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały.

6. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, uchwala się w granicach określonych na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1.

§ 2.

1. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):**

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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

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

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

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

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

oraz nie obejmuje – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych podtopieniem;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):**

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

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

oraz nie obejmuje – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej;

3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

5) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;

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

7) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

9) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

10) terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

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 i ich oznaczenia;

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

6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;

7) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary zagrożone osuwiskami;

8) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem;

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:

1) terenów górniczych;

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 3.

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) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze,

b) wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

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 § 3 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 naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;

16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć znaczenie, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

17) **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;

18) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 17, w tym: ośrodki – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, konferencyjne, odnowy biologicznej oraz domy weselne i inne usługi o podobnym charakterze;

19) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 17, usługi niepubliczne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18 oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego);

20) **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;

21) **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;

22) **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;

23) **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;

24) **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;

25) **budownictwie wielko-kubaturowym lub obiektach wielko-przestrzennych, 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;

26) **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;

27) **środowisku, kształtowaniu środowiska, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;

28) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, m.in. w otoczeniu komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, tras komunikacji drogowej;

29) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;

30) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

31) **cechach krajobrazu –** należy przez to rozumieć wartości przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;

32) **ochronie krajobrazu** – należy przez to rozumieć działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu;

33) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

34) **zachowaniu cech ekspozycji krajobrazu** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, rozległych przestrzeni w formie przedpola, umożliwiających ekspozycję panoram;

35) **przedpolu ekspozycji** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

36) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

37) **zachowaniu powiązań widokowych** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, liniowych i szerokich kierunków obserwacji krajobrazu;

38) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;

39) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);

40) **zabytku –** należy przez to rozumieć wyrażenie w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

41) **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;

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

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

44) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;

45) **strukturze funkcjonalnej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych funkcji w obrębie zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

46) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

47) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;

48) **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 lub miejsca lokalizacji – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;

49) **infrastrukturze technicznej i komunikacji** – **jako przeznaczeniu dopuszczalnym,** należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem określonej działki lub terenu inwestycji oraz dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe dla obsługi tej działki lub terenu inwestycji;

50) **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 budowlanych;

51) **elementach charakterystycznych dla danego obszaru** – należy rozumieć miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali oraz szczytowy lub kalenicowy) oraz lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy);

52) **elementach tradycyjnych na danym obszarze** – należy przez to rozumieć charakterystyczne cechy architektury i krajobrazu kulturowego, w tym również cechy obiektów i zespołów zabytkowych;

53) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;

54) **zasadach regionalnych w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych;

55) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym również wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla regionu Pogórza Wiśnickiego, w tym gminy Lipnica Murowana – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

56) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;

57) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć architekturę współczesną nawiązującą w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, m.in.: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;

58) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć architekturę współczesną ukształtowaną bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, lub inne – nietypowe);

59) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

60) **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;

61) **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; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków;

62) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;

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

§ 4.

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

1) zakres obszarowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;

2) oznaczenie **Znr - symbol przeznaczenia terenów** oraz **cyfrowo-literowe** symbole odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania wg ustaleń Działu VII.

2. **Terenom objętym planem przypisuje się w tekście planu następujące atrybuty i zakres tekstowy:**

1) **USTALENIA OGÓLNE:**

DZIAŁ I. – USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE;

2) **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:**

DZIAŁ II. – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA;

DZIAŁ III. – PRZEZNACZENIE TERENÓW;

DZIAŁ IV. – ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW z wykorzystaniem symboli:

a) RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk)

b) RZ/RD – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia,

c) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

f) MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej - turystyczno-letniskowej,

g) U,ZP,KP,MN – tereny zabudowy usługowej, zieleni parkowej, parkingów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

h) KD(DG-D) – tereny dróg publicznych, gminnych – dojazdowych,

i) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

j) RD – tereny do zalesienia,

k) LZ,WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami,

l) LZ/RD – tereny zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia,

m) ZL – tereny lasów,

n) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

o) R – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych);

DZIAŁ V. – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM;

DZIAŁ VI. – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM;

DZIAŁ VII. – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ STREF – OCHRONNYCH, UCIĄŻLIWOŚCI I SANITARNYCH,

- z wykorzystaniem identyfikatorów cyfrowo-literowych:

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

- 1a – tereny w granicach 1a-WLPK – Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego (w części odnoszącej się do obszaru gminy Lipnica Murowana);

b) **w granicach 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 – obszarów 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 obszarów wymagających przekształceń:**

- 4a – tereny w granicach 4a-RH – obszaru przekształceń i rehabilitacji w obrębie historycznego centrum miejscowości Lipnica Murowana,

d) **w granicach stref ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

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

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

- 6a – tereny w granicach 6a-EKO – lokalnych korytarzy ekologicznych,
- 6f – tereny w granicach 6f-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ „Iwkowa - Bochnia - Łapanów”,
- 6g – tereny w granicach 6g-WUS – obszarów źródliskowych o dominacji grawitacyjnych ujęć stokowych wody
- 6k1 – tereny w granicach 6k1-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap,

- 6k2 – tereny w granicach 6k2-KE – Korytarzy Ekologicznych Małopolski wg planu ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego;

f) **w granicach obszarów zagrożeń osuwiskowych:**

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

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

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

- 10f – tereny w granicach aglomeracji „Lipnica Murowana”;

DZIAŁ VIII. – USTALENIA PRZEJŚCIOWE;

DZIAŁ IX. – USTALENIA KOŃCOWE.

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

DZIAŁ II.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

§ 5.

Obowiązują – uwzględnione w niniejszym planie – zasady zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r.

§ 6.

1. **W celu ochrony ładu przestrzennego, obowiązuje poprzez ustalenia niniejszego planu**:

1) **ochrona wartościowych cech i elementów tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego** – w znaczeniu określonym w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) **zachowanie cech dziedzictwa kulturowego** – przez co należy rozumieć współczesną interpretację architektury regionalnej, tj. nawiązanie do otaczającej, tradycyjnej zabudowy, jako kontynuacja charakterystycznych, historycznych cech regionalnych architektury i kompozycji zabudowy;

3) **zakaz:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: obiektów zbyt wysokich lub zbyt rozbudowanych, znacząco odbiegających od gabarytów zabudowy o określonej funkcji charakterystycznej dla danego obszaru – **niezgodnie z zasadami ustalonymi w § 15 oraz stosowania ostrych, jaskrawych, barw oraz nisko-standardowych materiałów wystroju zewnętrznego zabudowy**, w tym tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych i lustrzanych, oraz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i metalowych,

b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych, oraz charakterystycznych dla danego obszaru,**
w szczególności 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, kopertowych, 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 wyżej wymienionych formach zabudowy, przy czym przez dach:

- **spadzisty** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12° wg określonych planem zasad kształtowania zabudowy,
- **płaski** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°,
- **pulpitowy** – należy przez to rozumieć dach spadzisty o jednostronnie nachylonej połaci dachowej,
  pod kątem w granicach 12° - 35°,
- **kopertowy** – należy przez to rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
- **asymetryczny** – należy przez to rozumieć dach, w którym główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,
- **o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie;

2. **W celu kształtowania ładu przestrzennego, obowiązuje poprzez ustalenia niniejszego planu:**

1) **na terenach nie zainwestowanych (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących):**

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

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

2) **na terenach zainwestowanych (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi):**

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących zespołów urbanistyczno-architektonicznych
w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

b) wprowadzanie nowej zabudowy, jako działania porządkujące i przekształcające istniejące zespoły urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny);

3) **utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym** – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych;

4) **stosowanie elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dla poszczególnych terenów, w tym:**

   a) miejscowego sposobu sytuowania obiektów (szczytowego lub kalenicowego),

   b) miejscowego systemu kształtowania zabudowy (w formie i skali),

   c) lokalnie występujących detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków (m.in.: okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),

   d) w wystroju elewacji – rodzimych, tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blachy dachówkowej),

   e) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych,

   f) w strefie ochrony konserwatorskiej 5b-KBz częściowej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefą 5b-KBz – 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 – częściowej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej 5b-KBz oraz w strefie ekspozycji krajobrazowej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej 5c-KEz, w tym kolorów w odcieniach brązu – z dostosowaniem do kolorytu lokalnych zespołów zabudowy,

   h) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z tłem krajobrazowym – barw pastelowych w wystroju ścian, w tym kolorów: białych, kremowych i innych pastelowych – z dostosowaniem do kolorytu lokalnych zespołów zabudowy;

5) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu** – **uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy:**

   a) charakterystycznego zagospodarowania przestrzennego – § 6 – § 9,

   b) zasad scalania i podziału nieruchomości – § 11,

   c) wskaźników zagospodarowania terenów – § 14,

   d) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 13 (w odniesieniu do poszczególnych terenów), §14 ust. 8-9 oraz §17 ust. 4;

6) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy:**

   a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 15,

   b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych – § 6 ust. 2;

7) **przy kształtowaniu zieleni naturalnej oraz urządzonej:**

a) wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów poprzez urządzanie terenów zieleni tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory,

b) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;

8) **w grupie zieleni urządzonej o różnorodnych funkcjach i związanych z tymi funkcjami – składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, należy stosować zieleń:**

a) **izolacyjną** – stanowiącą ochronę terenów przed uciążliwościami sąsiadujących inwestycji (np. w celu ochrony przed hałasem wzdłuż dróg, jako bariera rozprzestrzeniania zanieczyszczeń),

b) **parawanową** – stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. w celu ochrony przed olśnieniem wzdłuż dróg, jako przesłona terenów produkcyjnych),

c) **parkową** – dostosowaną do charakteru usług i miejsc publicznych (np. parki, skwery),

d) **ogrodową** – dostosowaną do charakteru zabudowy mieszkaniowej (np. ogrody przydomowe),

e) **rekreacyjną** – dostosowaną do określonego terenu rekreacyjnego (np. place sportowe i zabaw o nawierzchni
roślinnej, miejsca wypoczynkowe).

§ 7.

1. **Zasady zagospodarowania terenów:**

1) wobec istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych, ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz, realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

3) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do reprezentatywnych przykładów architektury regionalnej – lokalnej;

4) **zasady kompozycji przestrzennej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy poprzez przebudowę lub rozbudowę istniejących struktur przestrzennych oraz realizację nowych obiektów, w nawiązaniu do regionalnych – historycznych lub współczesnych – tradycyjnych uwarunkowań;

5) **zasady kompozycji funkcjonalnej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy w formie uzupełniania i poszerzania istniejących struktur osadniczych oraz w dostosowaniu do funkcji obiektów;

2. **Warunki zagospodarowania terenów:**

1) **zakazuje się** – lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza na czas trwania budowy;

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

b) realizację kompleksowego uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności systemu –zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz gospodarki odpadami;

3) **dopuszcza się:**

a) dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,

b) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;

4) **ogranicza się:**

a) możliwość rozbudowy obiektów do 15% całkowitej powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki – w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów określonych dla terenów objętych planem,

b) możliwość nadbudowy obiektów do 15% aktualnie występującej wysokości zabudowy – w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla terenów objętych planem.

Rozdział 2.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 8.

Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego – obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy czym nakazuje się utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym poprzez wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny i funkcjonalny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych, w tym obowiązuje:

1) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu;

2) ochrona warunków – przyrodniczych, widokowych oraz funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego obiektów i zespołów zabytkowych;

3) zachowanie i kontynuacja regionalnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz) i lokalnego ukształtowania terenu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez regionalne zasady kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa na terenach położnych w gminie Lipnica Murowana:

1) **przy realizacji nowej zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej i usług)** – **obowiązuje kontynuacja kulturowej tradycji architektonicznej poprzez nawiązanie do cech architektury regionalnej, m.in.:**

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

   b) nawiązanie do regionalnych cech zabudowy (elementów konstrukcyjnych, wystroju elewacji, formy i spadów dachów, kolorystyki elewacji, form okiennych oraz materiałów wykończeniowych), w tym:

      - gabarytów obiektów parterowych,
      - sposobu usytuowania budynków w stosunku do dróg (szczytowego lub kalenicowego),
      - dachów dwuspadowych – naczółkowych lub trójspadowych,
      - ścian drewnianych łączonych na zrąb lub jaskółczy ogon, bielonych,
      - okapów wysuniętych na rysiach lub belkach przylegających do ścian z zastrzałami – tworzącymi podcień,
      - sieni przejazdowych,
      - dwutraktowych rzutów budynków,
      - drzwi płycinowych, klepkowych, deskowo-spągowych, dwuskrzydłowych – w sieniach przejazdowych,
      - tradycyjnych podziałów okiennych – czterodzielnych i sześciodzielnych, okien – dwuskrzydłowych, skrzynkowych, ościeżnicowych;

2) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych wg przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 10.

Ustala się zasady kształtowania dojść i dojazdów do nieruchomości wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych:

1) **nakazuje się:**

   a) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

      - obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych i wjazdach na tereny nieruchomości,

- przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów)
  nawierzchni;

b) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie krawędzi traktów pieszych;

2) **zakazuje się:**

a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości do 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych),

b) stosowania urządzeń technicznych oraz elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 11.

1. **Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.**

2. **Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:**

1) **w zakresie kształtowania powierzchni działek:**

a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,05 ha,

b) dla terenów zabudowy rekreacyjnej turystyczno-letniskowej i letniskowej – min 0,04 ha,

c) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 0,30 ha;

d) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

2) **w zakresie kształtowania frontów działek:**

a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m,

b) dla terenów zabudowy rekreacyjnej turystyczno-letniskowej – min 12 m,

c) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 16 m,

3) **w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego** – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110° z wyjątkiem działek o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, dla których dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego systemu sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego.

3. **Przy podziałach terenów na działki budowlane, z wyjątkami określonymi w § 11 ust. 4., obowiązują powierzchnie działek:**

1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,05 ha;

2) dla terenów zabudowy rekreacyjnej turystyczno-letniskowej i letniskowej – min 0,04 ha;

3) dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 0,30 ha;

4) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha.

4. **Ustalenia, określone w ust. 3 pkt 1 – 3, nie dotyczą:**

1) pojedynczych działek spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;

2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:

a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,

b) powiększania sąsiednich nieruchomości,

c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

e) uregulowania spraw własnościowych,

f) poprawy dostępności terenów.

5. **Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.**

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 12.

1. **Ustala się zasady ochrony środowiska:**

1) **ochrona różnorodności biologicznej:**

a) **ochrona fauny** – poprzez zachowanie traktów migracyjnych i zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się przedstawicieli fauny,

b) **ochrona szaty roślinnej – poprzez:**

- obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,
- zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących w obrębie terenów budowlanych zespołów zieleni urządzonej i naturalnej oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
- utrzymanie i wprowadzanie nowych sadów przydomowych z tradycyjnie uprawianymi odmianami drzew i krzewów owocowych;

2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**

a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,

b) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska oraz przepisów w sprawie korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły;

3) **ochrona kopalin** – poprzez nienaruszanie złóż kopalin z zapewnieniem późniejszych warunków ich wykorzystania;

4) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych oraz zachowanie parametrów w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

5) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania obszaru;

6) **ochrona klimatu akustycznego** – stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez tłumiące środki ochronne, m.in.: wielowarstwowe przeszklenia okien, izolacje akustyczne ścian, segregację funkcji, np. wprowadzanie usług w parterach budynków, stosowanie ekranów akustycznych przy ciągach komunikacji drogowej itp.; **na podstawie przepisów o ochronie środowiska, wskazuje się tereny, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu:**

a) **przeznaczone na cele mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MN,U,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o symbolu MU;

b) **przeznaczone na cele mieszkaniowo-rekreacyjne oraz rekreacyjno-wypoczynkowe:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej o symbolu MN,UTL;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczanych poziomów hałasu;

7) **ochrona powierzchni ziemi** – racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;

8) **ochrona przyrody i krajobrazu** – poprzez spełnienie warunków:

a) uchwały Nr XXXV/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 maja 2017 r. poz. 3206),

b) uchwały Nr XLI/630/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nowy Wiśnicz PLH120048 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 6178),

c) ochrony korytarzy ekologicznych - wg § 22.

2. **Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**

1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska oraz pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza wytwarzanie: hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczanie powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych – przedmiotowe zakazy nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów objętych planem,

b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

2) **w zakresie gospodarki wodnej obowiązuje:**

a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych, lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (np. tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu, m.in. poprzez skrzynki rozsączające),

b) wyłączanie nie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej,

c) stosowanie – w miarę możliwości – technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

3) **w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje:**

a) przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej – spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

b) spełnienie warunków korzystania z wód Regionu Wodnego Górnej Wisły określonych w przepisach odrębnych,

c) pozostałe ustalenia z zakresu gospodarki ściekowej: § 16 ust. 3 oraz § 24 ust. 3;

4) **w zakresie gospodarki odpadami:**

a) zakaz składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonymi oraz przetwarzania odpadów, w tym ich recyklingu,

b) zakaz lokalizacji na terenach objętych planem obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów oraz spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów,

c) selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;

5) **w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:**

a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy,

b) zakaz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasiarczenia,

c) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania w odniesieniu do nowej zabudowy poprzez stosowanie, w miarę możliwości, paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in.: gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej, innych, niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł energii i urządzeń kogeneracyjnych) oraz poprzez sukcesywną przebudowę zabudowy istniejącej w tym kierunku,

d) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;

6) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**

a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,

b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;

7) **w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi:**

a) przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia denudacyjne z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,

b) dopuszczenie remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód,

c) przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej)**,** zapewnienie drożności tym urządzeniom;

8) **w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:**

a) zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów,

b) na terenach objętym planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

DZIAŁ III.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 13.

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

1) część terenu oznaczonego symbolem A181 R (1a,3a,3c,3e,6g) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z21-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 IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) część terenu oznaczonego symbolem A182 R (1a,3a,3c,3e,6g) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z22-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 IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

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

1) część terenu oznaczonego symbolem B208 RM (1a,3b,3c,3e,5c,6g) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z23-MN (**1a,3b,3c,3e,5c,6g) - zał. 1/2a oraz 1/2b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3e-IP/MU, 5c-KEz, 6g-WUS,

c) dojazd planowaną drogą wewnętrzną wg rysunku planu,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) część terenu oznaczonego symbolem B208 RM (1a,3b,3c,3e,5c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z24-MN (1a,3b,3c,3e,5c,6g) - zał. 1/2a oraz 1/2b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3e-IP/MU, 5c-KEz, 6g-WUS,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

3) część terenu oznaczonego symbolem B228 R (1a,3a,3c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z25-MN (1a,3a,3c,6g,6k1,6k2) - zał. 1/3a oraz 1/3b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %,

4) część terenu oznaczonego symbolem B228 R (1a,3a,3c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z26-MN (1a,3a,3c,6g) - zał. 1/3a oraz 1/3b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6g-WUS,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %,

5) teren oznaczony symbolem B801 RM (1a,3a,3c,6g,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z27-MN (1a,3a,3c,6g,6k1,9a) - zał. 1/4a oraz 1/4b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 9a-DE,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

6) część terenu oznaczonego symbolem B179 RM (1a,3a,3c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z28-MN (1a,3a,3c,6g,6k1) - zał. 1/4a oraz 1/4b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą gminną – lokalną KD(DG-L),

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

7) część terenu oznaczonego symbolem B2 PU (1a,3b,3c,3g,5b,6g,10b) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, i oznacza się symbolem:

Z85-MN,U (1a,3b,3c,3g,4a,5b,6g,10f) - zał. 1/15a oraz 1/15b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5b-KBz, 6g-WUS, 10f-AGL,

c) dojazd drogą gminną – lokalną KD(DG-L),

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

e) system kanalizacyjny jak dla obszaru aglomeracji,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

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

1) część terenu oznaczonego symbolem C483 RM (1a,3b,3c,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z29-MN (1a,3b,3c,3e,6g) - zał. 1/5a oraz 1/5b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3e-IP, 6g-WUS,

c) dojazd planowaną drogą wewnętrzną wg rysunku planu,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) część terenu oznaczonego symbolem C312 RM (1a,3b,3c,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych i oznacza się symbolem:

Z30-MN,U (1a,3b,3c,6g) - zał. 1/6a oraz 1/6b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 6g-WUS,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

3) część terenu oznaczonego symbolem C313 RM (1a,3b,3c,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych i oznacza się symbolem:

Z31-MN,U (1a,3b,3c,3e,6g) - zał. 1/6a oraz 1/6b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3e-IP/MU, 6g-WUS,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

4) część terenu oznaczonego symbolem C431 RZ (1a,3b,3c,6g,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej, i oznacza się symbolem:

Z32-MN,UTL (1a,3b,3c,6g,6k1,6k2,9a) - zał. 1/6a oraz 1/6b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,UTL – Dział IV, § 14 ust. 6,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE, 9a-DE,

c) dojazd planowaną drogą wewnętrzną wg rysunku planu,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

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

1) część terenu oznaczonego symbolem D169 RZ (1a,3b,3c,5c,6g,7a,7b,9a,9b) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych i oznacza się symbolem:

Z33-MN,U (1a,3b,3c,5c,6g,9a) - zał. 1/7a oraz 1/7b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 5c-KEz, 6g-WUS, 9a-DE,

c) dojazd planowaną drogą wewnętrzną wg rysunku planu,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-L) przeznacza się na tereny dróg gminnych dojazdowych i oznacza się symbolem:

Z34-KD(DG-D) - zał. 1/8a, 1/8b, 1/8c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu KD(DG-D) – Dział IV, § 14 ust. 8,

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

c) wysokość opłaty planistycznej – 15 %;

3) część terenu oznaczonego symbolem D48 MN (1a,3b,3c,3g,5c,6g,10a) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-L) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z35-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g) - zał. 1/8a, 1/8b, 1/8c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

4) część terenów oznaczonych symbolami: D31 MN (1a,3b,3c,3g,5c,6g), D48 MN (1a,3b,3c,3g,5c,6g,10a), D139 MN* (1a,3b,3c,3g,5c,6g), D121 MN* (1a,3b,3c,3g,5c,6g,10a) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-L) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z36-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,10a) - zał. 1/8a, 1/8b, 1/8c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 10a-ZCnrII,

c) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D) oraz drogą gminną – lokalną KD(DG-L),

d) linia zabudowy:

- min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-D),

- min 15,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-L);

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

5) część terenu oznaczonego symbolem D63 MN (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-L) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z37-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g) - zał. 1/8a, 1/8b, 1/8c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

6) część terenu oznaczonego symbolem D66 MN (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-L) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z38-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g) - zał. 1/8a, 1/8b, 1/8c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:**

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

7) część terenu oznaczonego symbolami D108 MN* (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z39-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-E, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

8) część terenu oznaczonego symbolem D103 MN (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z40-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

9) część terenu oznaczonego symbolem D111 MN,U* (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, i oznacza się symbolem:

Z41-MN,U (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) – zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

10) część terenu oznaczonego symbolem D134 RM (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i oznacza się symbolem:

Z42-RM (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RM – Dział IV, § 14 ust. 3,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

11) część terenu oznaczonego symbolem D275 MN,U*(1a,3b,3c,3g,5c,6g), część terenu oznaczonego KD(DG-L) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, i oznacza się symbolem:

Z43-MN,U (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) – zał. 1/9a, 1/9a, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW oraz drogą gminną – dojazdową KD(DG-D),

d) linia zabudowy:

- dla drogi KDW – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

- dla drogi KD(DG-D) – min 6 m od krawędzi jezdni;

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

12) część terenu oznaczonego symbolem D237 RZ/RD (1a,3b,3d,5c,6a,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia, i oznacza się symbolem:

Z44-RZ/RD (1a,3b,3c,3d,3g,4a,5c,6a,6g) – zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RZ/RD – Dział IV, § 14 ust. 2,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3d-PK, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

13) część terenu oznaczonego symbolami D120 MN* (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z45-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

14) część terenu oznaczonego symbolem D111 MN,U* (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, i oznacza się symbolem:

Z46-MN,U (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) – zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

15) część terenu oznaczonego symbolami D104 MN (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z47-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

16) część terenu oznaczonego symbolem D134 RM (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i oznacza się symbolem:

Z48-RM (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RM – Dział IV, § 14 ust. 3,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

17) część terenu oznaczonego symbolem D173 RZ (1a,3b,3c,3g,5c,6g,10a) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-L), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i oznacza się symbolem:

Z49-RZ (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,10a) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RZ – Dział IV, § 14 ust. 1,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 10a-ZCnr II,

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

d) linie zabudowy:

- min 15,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-L),

- min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-D),

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

18) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-L) przeznacza się na tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych gminnych – dojazdowych i oznacza się symbolem:

Z50-KD(DG-D) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu KD(DG-D) – Dział IV, § 14 ust. 8,

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

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny.

d) wysokość opłaty planistycznej – 15 %;

19) część terenu oznaczonego symbolami D149 RM (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-L) przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i oznacza się symbolem:

Z51-RM (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RM – Dział IV, § 14 ust. 3,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-E, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogami:

- gminną – lokalną KD(DG-L),

- gminną – dojazdową KD(DG-D),

- wewnętrzną KDW;

d) linie zabudowy:

- min 15,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-L),

- min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-D),

- min 4 m od krawędzi jezdni drogi KDW,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

20) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych i oznacza się symbolem:

Z52-KDW - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu KDW – Dział IV, § 14 ust. 9,

b) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny.

d) wysokość opłaty planistycznej – 15 %;

21) część terenu oznaczonego symbolem D110 MN* (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z53-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) – zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust.4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

22) część terenu oznaczonego symbolem D112 MN,U* (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, i oznacza się symbolem:

Z54-MN,U (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) – zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

23) część terenu oznaczonego symbolem D113 MN,U* (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenu oznaczonego KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, i oznacza się symbolem:

Z55-MN,U (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) – zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,U – Dział IV, § 14 ust. 5,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

24) część terenu oznaczonego symbolem D151 RZ (1a,3b,3c,3g,5c,6g) oraz część terenów oznaczonych symbolami KD(DG-L) i KD(DG-D) przeznacza się na tereny łąk i pastwisk, i oznacza się symbolem:

Z56-RZ (1a,3b,3c,3g,4a,5c,6g,6k1) – zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RZ – Dział IV, § 14 ust. 1,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM,

c) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D) oraz drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy:

- min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-D),

- min 4,0 m od krawędzi jezdni drogi KDW;

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

25) część terenu oznaczonego symbolem KDW przeznacza się na tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych i oznacza się symbolem:

Z57-KDW - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu KDW – Dział IV, § 14 ust. 9,

b) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

c) system kanalizacyjny jak dla aglomeracji,

d) wysokość opłaty planistycznej – 15 %;

26) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych i oznacza się symbolem:

Z58-KDW - zał. 1/10a oraz 1/10b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu KDW – Dział IV, § 14 ust. 9,

b) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

c) system kanalizacyjny jak dla aglomeracji,

d) wysokość opłaty planistycznej – 15 %;

27) część terenu oznaczonego symbolem D95 MN (1a,3b,3c,3g,5b,6g,10a) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z59-MN (1a,3b,3c,3g,4a,5b,6g,10a,10f) - zał. 1/10a oraz 1/10b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5b-KBz, 6g-WUS, 10a-ZCnr II, 10f-AGL,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) system kanalizacyjny jak dla aglomeracji,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

28) część terenu oznaczonego symbolem D47 U,ZP,KP,MN (1a,3b,3c,3g,5b,5c,6g,10a,10e) oraz część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy usługowej, zieleni parkowej, parkingów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z60-U,ZP,KP,MN (1a,3b,3c,3g,4a,5b,6g,10a,10f) - zał. 1/10a oraz 1/10b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu U,ZP,KP,MN – Dział IV, § 14 ust. 7,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 3g-CA, 4a-RH, 5b-KBz, 6g-WUS, 10a-ZCnr II, 10f-AGL,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) system kanalizacyjny jak dla aglomeracji,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

29) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych i oznacza się symbolem:

Z61-KDW - zał. 1/11a,1/11b, 1/11c, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu KDW – Dział IV, § 14 ust. 9,

b) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny.

d) wysokość opłaty planistycznej – 15 %;

30) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny do zalesienia i oznacza się symbolem:

Z62-RD (1a,3a,3d,5c,6a,6g,6k1,6k2) - zał. 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RD – Dział IV, § 14 ust. 10,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

31) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami i oznacza się symbolem:

Z63-LZ,WS (1a,3a,3d,5c,6a,6g,6k1,6k2) - zał. 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu LZ,WS – Dział III, § 14 ust. 11,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

32) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia, i oznacza się symbolem:

Z64-RZ/RD (1a,3a,3d,5c,6a,6g,6k1,6k2) – zał. 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RZ/RD – Dział IV, § 14 ust. 2,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

33) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) i oznacza się symbolem:

Z65-R (1a,3a,3d,3e,5c,6g) – zał. 1/11a, 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu R – Dział IV, § 14 ust. 15,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 3e-IP/MN,U,UTL, 5c-KEz, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

34) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej, i oznacza się symbolem:

Z66-MN,UTL (1a,3a,3d,3e,5c,6g) - zał. 1/11a, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN,UTL – Dział IV, § 14 ust. 6,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 3e-IP/MN,U,UTL, 5c-KEz, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

35) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny łąk i pastwisk, oraz oznacza się symbolem:

Z67-RZ (1a,3b,3c,5c,6g) - zał. 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RZ – Dział IV, § 14 ust. 1,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 5c-KEz, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

36) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny do zalesienia i oznacza się symbolem:

Z68-RD (1a,3a,3d,5c,6g,6k1,6k2) - zał. 1/11b, /11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RD – Dział IV, § 14 ust. 10,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

37) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami i oznacza się symbolem:

Z69-LZ,WS (1a,3a,3d,5c,6a,6g,6k1,6k2) - zał. 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu LZ,WS – Dział IV, § 14 ust. 11,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

38) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia i oznacza się symbolem:

Z70-LZ/RD (1a,3a,3d,5c,6a,6g,6k1,6k2) - zał. 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu LZ/RD – Dział IV, § 14, ust. 12,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

39) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia, i oznacza się symbolem:

Z71-RZ/RD (1a,3a,3d,5c,6a,6g,6k1,6k2) – zał. 1/11a, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RZ/RD – Dział IV, § 14 ust. 2,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

40) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny lasów i oznacza się symbolem:

Z72-ZL (1a,3a,3d,5c,6a,6g) – zał. 1/11a, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu ZL – Dział IV, § 14 ust. 13,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3d-PK, 5c-KEz, 6a-EKO, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

41) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny łąk i pastwisk, oraz oznacza się symbolem:

Z73-RZ (1a,3b,3c,5c,6g) - zał. 1/11b, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu RZ – Dział IV, § 14 ust. 1,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 5c-KEz, 6g-WUS,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

42) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, i oznacza się symbolem:

Z74-MU (1a,3b,3c,5c,6g,10f) – zał. 1/11b, 1/11c, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział IV, § 14 ust. 14,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 5c-KEz, 6g-WUS, 10f-AGL,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) system kanalizacyjny jak dla aglomeracji,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

43) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, i oznacza się symbolem:

Z75-MU (1a,3b,3c,5c,6g,10f) – zał. 1/11b, 1/11c, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział IV, § 14 ust. 14,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 5c-KEz, 6g-WUS, 10f-AGL,

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy – min 4,0 m od krawędzi jezdni,

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

44) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, i oznacza się symbolem:

Z76-MU (1a,3b,3c,5b,6g,10f) – zał. 1/11c, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział IV, § 14 ust. 14,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 5b-KEz, 6g-WUS, 10f-AGL

c) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D) oraz drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy:

- min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-D),

- min 4,0 m od krawędzi jezdni drogi KDW;

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

45) część terenu oznaczonego symbolem KD(DG-D) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, i oznacza się symbolem:

Z77-MU (1a,3b,3c,5b,6g,10f) – zał. 1/11c, 1/11d, 1/11e, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MU – Dział IV, § 14 ust. 14,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3b-T, 3c-KO, 5b-KEz, 6g-WUS, 10f-AGL,

c) dojazd drogą gminną – dojazdową KD(DG-D) oraz drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy:

- min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DG-D),

- min 4,0 m od krawędzi jezdni drogi KDW;

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

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

1) część terenu oznaczonego symbolem E361 R (1a,3a,3c,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z78-MN (1a,3a,3c,6f,6k2) – zał. 1/12a oraz 1/12b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6f-IBŁ, 6k2-KE,

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

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

2) część terenu oznaczonego symbolem E1146 R (1a,3a,3c,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z79-MN (1a,3a,3c,6f,6k1,6k2) – zał. 1/12a oraz 1/12b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6f-IBŁ, 6k1-KEM, 6k2-KE,

c) dojazd drogą publiczną, powiatową KD(DP-Z) nr 1447K,

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

3) część terenu oznaczonego symbolem E413 R (1a,3a,3c,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z80-MN (1a,3a,3c,6f) – zał. 1/13a oraz 1/13b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6f-IBŁ,

c) dojazd drogą publiczną, powiatową KD(DP-Z) nr 2075K,

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

4) część terenu oznaczonego symbolem E414 R (1a,3a,3c,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z81-MN (1a,3a,3c,6f) – zał. 1/13a oraz 1/13b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 6f-IBŁ,

c) dojazd drogą publiczną, powiatową KD(DP-Z) nr 2075K oraz drogą wewnętrzną KDW,

d) linia zabudowy:

- min 20,0 m od krawędzi jezdni drogi KD(DP-Z),

- min 4,0 m od krawędzi jezdni drogi KDW;

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

5) część terenu oznaczonego symbolem E353 RM (1a,3a,3c,3e,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z82-MN (1a,3a,3c,3e,6f) – zał. 1/14a oraz 1/14b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP/MN,U,UTL, 6f-IBŁ,

c) dojazd drogą publiczną, gminną KD(DG-D),

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

6) część terenu oznaczonego symbolem E351 RM (1a,3a,3c,3e,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z83-MN (1a,3a,3c,3e,6f) – zał. 1/14a oraz 1/14b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP/MN,U,UTL, 6f-IBŁ,

c) dojazd drogą publiczną, gminną KD(DG-D),

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %;

7) część terenu oznaczonego symbolem E250 RM (1a,3a,3c,3e,6f) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza się symbolem:

Z84-MN (1a,3a,3c,3e,6f) – zał. 1/14a oraz 1/14b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o symbolu MN – Dział IV, § 14 ust. 4,

b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

1a-WLPK, 3a-R, 3c-KO, 3e-IP/MN,U,UTL, 6f-IBŁ,

c) dojazd drogą publiczną, gminną KD(DG-D),

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

e) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

f) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

DZIAŁ IV.
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§ 14.

1. **Wyznacza się tereny RZ – łąk i pastwisk, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- użytki zielone (łąki i pastwiska);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie istniejących działek zagrodowych – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących, z wyjątkiem terenów RZ z zakazem wznoszenia nowej zabudowy lub innymi ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,

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

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) zalesianie i zadrzewianie gruntów,

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);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna **–** min 50% pow. terenu inwestycji;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

2. **Wyznacza się tereny RZ/RD – łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) łąki i pastwiska,

b) zalesienia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) grunty orne, łąki i pastwiska,

b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,

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

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

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

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

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna **–** min 60 % pow. terenu inwestycji;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

3. **Wyznacza się tereny RM – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- 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) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % pow. terenu inwestycji;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

4. **Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

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

c) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

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

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

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

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

5. **Wyznacza się tereny MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa;

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) 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);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,5,

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

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

6. **Wyznacza się tereny MN,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa;

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) 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);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

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

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

7. **Wyznacza się tereny U,ZP,KP,MN – zabudowy usługowej, zieleni parkowej, parkingów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne),

b) zieleń parkowa,

c) parkingi publiczne,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

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 parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – max 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna **–** min 20% pow. terenu inwestycji,

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

8. **Wyznacza się tereny KD(DG-D) – komunikacji drogowej – dróg publicznych, gminnych – dojazdowych, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

c) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

d) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia komunikacji,

f) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 10,0 m**, z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

4) **Parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**, z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m.**

9. **Wyznacza się tereny KDW – dróg wewnętrznych, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji,

d) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy w terenach zabudowanych i niezabudowanych:**

a) szerokość jezdni:

- min 3,5 m (dla dróg jedno-pasowych),

- min 5,0 m (dla dróg dwu-pasowych);

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6,0 m, z możliwością dostosowania do warunków lokalnych,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m.

10. **Wyznacza się tereny RD – do zalesienia, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zalesienia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) sady, łąki i pastwiska,

b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,

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

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

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

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

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % pow. terenu inwestycji;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

11. **Wyznacza się tereny LZ,WS – wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),

b) otulina biologiczna wód powierzchniowych – zadrzewienia (tereny o symbolu LZ,WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami – oznaczenie LZ,WS obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

b) szlaki oraz nie kubaturowe urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe),

c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, miejsca plażowania) – bez obiektów kubaturowych,

d) szkółki leśne,

e) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

g) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe, drogi dojazdowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów** – powierzchnia urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

12. **Wyznacza się tereny LZ/RD – zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zadrzewienia,

b) zalesienia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) łąki i pastwiska,

b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,

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

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

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

f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna **–** min 60 % pow. terenu inwestycji;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

13. **Wyznacza się tereny ZL – lasów, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- lasy;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

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

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

e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia),

f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna **–** min 60 % pow. terenu inwestycji;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

14. **Wyznacza się tereny MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych, 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) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

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

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,5,

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

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13).

15. **Wyznacza się tereny R – użytków rolnych (gruntów ornych), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie istniejących działek zagrodowych – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących, z wyjątkiem terenów R z zakazem wznoszenia nowej zabudowy lub innymi ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,

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 zadrzewiania,

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);

3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – max 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna **–** min 50 % pow. terenu inwestycji;

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII (wg przyporządkowania określonego w § 13.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy

§ 15.

1. **Dla zabudowy usługowej** – **usług wielobranżowych ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru **–** max 1,2 m ustalone jako średnia rzędnych przyległego terenu;

3) **system ukształtowania zabudowy –** zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

4) **geometria dachów –** dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45º z tolerancją górnej wartości 10º w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55º, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

2. **Dla zabudowy usług niepublicznych ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru **–** max 1,2 m ustalone jako średnia rzędnych przyległego terenu;

3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

4) **geometria dachów –** dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45º z tolerancją górnej wartości 10º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55º, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

3. **Dla zabudowy usługowej – usług publicznych ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru **–** max 1,2 m ustalone jako średnia rzędnych przyległego terenu;

3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

4) **geometria dachów –** dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45º z tolerancją górnej wartości 10º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55º, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej

zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

4. **Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej ustala się:**

1) **wysokość zabudowy max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) w obrębie:**

a) Strefy Częściowej Ochrony Konserwatorskiej 5b-KBz zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o której mowa w § 21 ust.1,

b) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5c-KEz zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o której mowa w § 21 ust.2,

c) strategicznych obszarów koncentracji osadnictwa 3c-KO, o których mowa w § 19 ust. 3,

d) strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych 3d-PK, o których mowa w § 19 ust.4;

2) **wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej na obszarach inwestycji perspektywicznych, o których mowa w §19 ust. 5:**

- max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);

3) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru **–** max 1,2 m ustalone jako średnia rzędnych przyległego terenu;

4) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

5) **geometria dachów** – dachy – spadziste, symetryczne, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją górnej wartości 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

5. **Dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej (pensjonaty, domy mieszkalne z pokojami na wynajem, zabudowa letniskowa) ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru **–** max 1,2 m ustalone jako średnia rzędnej przyległego terenu;

3) **system ukształtowania zabudowy –** zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

4) **geometria dachów –** dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją górnej wartości 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

6. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową – mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, rekreacyjną, mieszkaniowo-rekreacyjną (garaże, przydomowe – warsztaty, pracownie, budynki gospodarcze itp.) ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia;

2) wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru **–** max 1,2 m ustalone jako średnia rzędnych przyległego terenu;

3) **system ukształtowania zabudowy –** zwarta bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

4) **geometria dachów –** dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12º - 45º z tolerancją górnej wartości 10º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55º, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

7. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową oraz zagrodową (garaże, warsztaty, pracownie, budynki gospodarcze, obiekty zaplecza itp.) – ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia;

2) **system ukształtowania zabudowy –** zwarta bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

3) **geometria dachów –** dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12º - 45º z tolerancją górnej wartości 10º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55º, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

8. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej** – **budynków technicznych i pomocniczych, ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;

2) **system ukształtowania zabudowy –** zwarta bryła;

3) **geometria dachów –** dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych 12º - 45º z tolerancją górnej wartości 10º, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.

9. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym** – **budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy, ustala się:**

1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 12 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 12 m.

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

§ 16.

1. **Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**

1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

2) **dopuszcza się:**

a) 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) i telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej, oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW;

b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy;

c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych;

d) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym oraz dopuszczalnym.

2. **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.

3. **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,

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.

4. **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, w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych;

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 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.

5. **Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój infrastruktury elektroenergetycznej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci** – 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.

6. **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, 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; w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy – zgodnie z przepisami odrębnymi – spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

7. **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.

8. **Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **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;

2) **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).

9. **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, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

DZIAŁ VI.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 17.

1. **Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;

2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;

3) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane – o parametrach określonych w § 17 ust. 4;

4) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych);

5) utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z drogą publiczną, wojewódzką nr 966;

6) zmianom ulegają linie rozgraniczające i klasy dróg – w wyniku tych zmian wyznacza się na rysunku planu:

a) tereny dróg publicznych gminnych – dojazdowych:

- Z34-KD(DG-D) - zał. 1/8a, 1/8b, 1/8c,

- Z50-KD(DG-D) - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c;

b) tereny dróg wewnętrznych:

- Z52-KDW - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c,

- Z57-KDW - zał. 1/9a, 1/9b, 1/9c,

- Z58-KDW - zał. 1/10a oraz 1/10b,

- Z61-KDW - zał. 1/11a,1/11b, 1/11c, 1/11d, 1/11e.

2. Dla terenów dróg istniejących i projektowanych obowiązuje zachowanie lub uzyskania poprzez przebudowę, wymaganych parametrów technicznych, oraz warunków ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; 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 poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

4. **W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu, w szczególności obowiązuje zapewnienie parametrów:**

1) **dla dróg dwu-pasowych (w przypadku wydzielania ponad 5 działek):**

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,

d) pobocza o szerokości – min 0,5 m;

2) **dla dróg jedno-pasowych (w przypadku wydzielania do 5 działek):**

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,

d) pobocza o szerokości – min 0,5 m.

5. **Zasady dojazdów do terenów objętych planem oraz kształtowania linii zabudowy – wg § 13.**

6. **Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania lub garaży, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

1) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny, w tym max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

b) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,

- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MN,U:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny, w tym max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

b) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu,
- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) w obrębie działek zabudowy usługowej:

- min 4 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej o symbolu MN,UTL:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu / 1 budynek mieszkalny, w tym max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

b) w obrębie działek zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej:

- min 2 miejsca do parkowania pojazdów lub miejsca w garażu /1 budynek o funkcji turystyczno-letniskowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) **na terenach zabudowy usługowej o symbolu U:**

- min 4 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) **na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o symbolu RM:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny, w tym max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

b) dla zabudowy gospodarczej:

- min 1 miejsca parkingowe dla maszyn rolniczych;

6) **na terenach komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych);**

- zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

7) **nie ustala się, ze względu na brak potrzeb, zasad zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla terenów:**

a) użytków zielonych (łąk i pastwisk) o symbolu RZ/RD,

b) do zalesienia o symbolu RD,

c) wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami o symbolu LZ,WS,

d) zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia o symbolu LZ/RD,

e) lasów o symbolu ZL,

f) użytków rolnych (gruntów ornych),

g) dróg wewnętrznych o symbolu KDW.

7. **Ustala się zasady systemu realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów:** na terenach, o których mowa w § 17 ust. 6 pkt 1 - 6, obowiązuje naziemny system realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

DZIAŁ VII.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ STREF - OCHRONNYCH, UCIĄŻLIWOŚCI I SANITARNYCH

Rozdział 1.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony krajobrazu naturalnego

§ 18.

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 spełnienie warunków:**

a) uchwały Nr XXXV/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 maja 2017 r. poz. 3206)

b) planu ochrony dla Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nowy Wiśnicz PLH120048 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 6178);

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach funkcjonalnych

§ 19.

1. **Dla terenów położonych w granicach 3a-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa oznaczonych symbolem 3a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **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, przy czym rozwój układów przestrzennych poszczególnych miejscowości powinien odbywać się na zasadzie uzupełnień już istniejących układów i w miarę potrzeby kontynuacji tych układów;

b) **kontynuację wartościowych cech krajobrazu** – kształtowanie struktury przestrzennej obszaru poprzez rozwój systemów osadnictwa na zasadzie uzupełnień już istniejących układów i w miarę potrzeby kontynuacji tych układów

c) **kontynuację wartościowych cech zabudowy** – kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru – poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru 3a-R, tj. rolnictwa i osadnictwa,

d) **zachowanie** – cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych oraz drożności korytarzy ekologicznych,

e) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

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.

2. **Dla terenów położonych w granicach 3b-T – obszaru funkcjonalnego rekreacji oznaczonych symbolem 3b, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **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 czynnej i stacjonarnej,

b) **kontynuację wartościowych cech krajobrazu** – kształtowanie struktury przestrzennej obszaru poprzez rozwój systemów osadnictwa na zasadzie uzupełnień już istniejących układów i w miarę potrzeby kontynuacji tych układów,

c) **kontynuację wartościowych cech zabudowy** – kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru – poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru 3b-T, tj. rolnictwa osadnictwa i rekreacji,

d) **zachowanie** – cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych oraz drożności korytarzy ekologicznych,

e) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

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.

3. **Dla terenów położonych w granicach 3c-KO – 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, poprzez wprowadzanie nowej zabudowy – w nawiązaniu do tradycyjnej lub współczesnej struktury miejscowości oraz otoczenia,

b) rozwój systemów osadnictwa – w dostosowaniu do warunków lokalnych w oparciu o istniejące – tradycyjne lub współczesne układy przestrzenne z zachowaniem i kontynuacją wartościowych cech krajobrazu osadniczego, w tym wartościowych struktur i cech zabudowy,

c) wyposażenie terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;

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.

4. **Dla terenów położonych w granicach 3d-PK – obszarów przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych symbolem 3d, obejmujących tereny leśne oraz tereny rolne – nie zainwestowane przeznaczone do ochrony przed zainwestowaniem, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) powiększania istniejących oraz tworzenia nowych siedlisk osadniczych **–** zgodnie z przeznaczeniem terenów położonych w granicach obszarów 3d-PK,

b) realizacji wielko-przestrzennych i wielko-kubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych, m. in. z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

2) **nakazuje się:**

a) zachowanie wartościowych systemów przyrodniczych,

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych,

c) oznaczenie punktów i tras widokowych;

3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

5. **Dla terenów położonych w granicach 3e-IP/symbol – obszarów inwestycji perspektywicznych oznaczonych symbolem 3e, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – wprowadzania inwestycji niezgodnie z określonym kierunkiem strategicznym;

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, poprzez wprowadzanie nowej zabudowy – w nawiązaniu do tradycyjnej lub współczesnej struktury miejscowości oraz otoczenia,

b) wyposażenie terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji;

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.

6. **Dla terenów położonych w granicach 3g-CA – strategicznego obszaru koncentracji usług publicznych oraz promocji i rozwoju Gminy oznaczonych symbolem 3g (w granicach 4a-RH – obszaru przekształceń i rehabilitacji w obrębie historycznego centrum miejscowości Lipnica Murowana), 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 budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, w tym:

- **jednolita linia zabudowy** – na terenach skoncentrowanego osadnictwa, o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień

- **zmienna linia zabudowy** – na terenach rozproszonego osadnictwa, bez wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny;

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 poprzez kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem bezkonfliktowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu;

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.

Rozdział 3.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach wymagających przekształceń i rehabilitacji

§ 20.

Dla terenów położonych w granicach 4a-RH – obszaru przekształceń i rehabilitacji w obrębie historycznego centrum miejscowości Lipnica Murowana oznaczonych symbolem 4a (w granicach 3g-CA – strategicznego obszaru koncentracji usług publicznych oraz promocji i rozwoju Gminy), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **nakazuje się:**

   a) realizacje nowych inwestycji na podstawie opracowań projektowych o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

   b) porządkowanie istniejącej struktury osadniczej i form zabudowy poprzez stosowanie ustalonych planem regionalnych zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy w nawiązaniu do regionalnej architektury historycznej – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

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.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa, kulturowego i zabytków

§ 21.

1. **Dla terenów położonych w granicach 5b-KBz – Strefy Częściowej Ochrony Konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, oznaczonych symbolem 5b, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – wprowadzania wielko-kubaturowych oraz wielko-przestrzennych obiektów budowlanych, m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych wynikających z przepisów odrębnych);

2) **nakazuje się:**

   a) kontynuację historycznych struktur osadnictwa oraz ich historycznej funkcji – koncentrowanie nowej zabudowy zgodnie z układem tradycyjnym, z utrzymaniem drobnej skali i dotychczasowej intensywności zabudowy oraz stosowanie – regionalnych lub nawiązujących do regionalnych – rozwiązań architektonicznych,

   b) ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych);

3) **dopuszcza się:**

   a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy,

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego strefy – poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu, w tym nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma) wg pkt 4 litery b-c;

4) **ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,

b) gabaryty obiektów kubaturowych – wysokość obiektów mieszkalnych max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe),

c) formę obiektów kubaturowych – poprzez uwzględnienie zasad regionalnych.

2. **Dla terenów położonych w granicach 5c-KEz – Strefy Ekspozycji Krajobrazowej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej oznaczonych symbolem 5c, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – wprowadzania wielko-kubaturowych oraz wielko-przestrzennych obiektów budowlanych, m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych wynikających z przepisów odrębnych);

2) **nakazuje się:**

a) kontynuację historycznych struktur osadnictwa oraz ich historycznej funkcji – koncentrowanie nowej zabudowy zgodnie z układem tradycyjnym, z utrzymaniem drobnej skali i dotychczasowej intensywności zabudowy i stosowanie – regionalnych lub nawiązujących do regionalnych – rozwiązań architektonicznych,

b) ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych);

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy,

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu, w tym wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma) wg pkt 4 litery b-c;

4) **ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,

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 w dostosowaniu do architektury współczesnej.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach ochrony zasobów środowiska

§ 22.

1. **Dla terenów położonych w granicach:**

- **6a-EKO – korytarzy ekologicznych lokalnych oznaczonych symbolem 6a,**
- **6k1-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap oznaczonych symbolem 6k1,**
- **6k2-KE – Korytarzy Ekologicznych Małopolski wg planu ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego oznaczonych symbolem 6k2, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **w celu ochrony korytarzy ekologicznych – obowiązują przepisy odrębne:**
   a) Uchwała Nr XXXV/536/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie Wiśnicko – Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 maja 2017 r. poz. 3206),
   b) Plan Ochrony dla Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego uwzględniający zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Nowy Wiśnicz PLH120048 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 6178);
2) **dla zabezpieczenia stanu sanitarnego korytarzy ekologicznych** – obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy:
   a) w odległości mniejszej niż 15 m od granicy skarp brzegowych cieków wodnych (ustalenie dotyczy terenów położonych poza obszarami ochronnymi wyznaczonymi w planie ochrony dla Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego – nie objętymi niniejszym planem),
   b) w odległości mniejszej niż 5 m od granicy skarp brzegowych rowów melioracyjnych,
   c) w sąsiedztwie terenów leśnych – w odległości mniejszej niż 12 m od konturu lasu (drzewostanu);
3) **pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, o których mowa w § 22 ust. 1 pkt 2, winny zapewnić:**
   a) dostęp do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
   b) prowadzenie robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
   c) przestrzeń dla swobodnego spływu wód powodziowych,
   d) utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
   e) ochronę otuliny ekologicznej cieków wodnych,
   f) utrzymanie granicy rolno-leśnej;
4) **dla zabezpieczenia drożności korytarzy ekologicznych oraz powiązań z otaczającymi obszarami nakazuje się przeciwdziałanie ich degradacji funkcjonalnej poprzez:**
   a) wprowadzanie – w celu umożliwienia migracji zwierząt;
      - ciągów ekologicznych w terenach przeznaczonych do zabudowy, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych,
      - przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne;

b) ochronę przed likwidacją zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych,

c) ochronę przed zabudową – chronionych siedlisk przyrodniczych oraz traktów migracyjnych chronionych gatunków na trasach korytarzy ekologicznych w celu utrzymania wzajemnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych, przy czym w niniejszym planie w obrębie korytarzy ekologicznych przeznacza się na cele inwestycyjne tereny, których zabudowa nie spowoduje przerwania drożności tych korytarzy;

5) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

6) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Dla terenów położonych w granicach:**

- **6f-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa – Bochnia – Łapanów), oznaczonych symbolem 6f,**

- **6g-WUS – obszarów źródliskowych o dominacji grawitacyjnych ujęć stokowych wody, oznaczonych symbolem 6g, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania, gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych – poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

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 – kontrolę rozwoju osadnictwa w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych, gospodarki odpadami oraz infrastruktury komunikacyjnej:**

a) właściwe prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,

b) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi;

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.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach zagrożeń osuwiskowych

§ 23.

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,

b) prowadzenia prac ziemnych polegających na samowolnym podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.,

c) nieformalnego składowania odpadów;

2) **nakazuje się:**

a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,

b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:

- przyjęcie bezpiecznych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

- odprowadzanie wód opadowych w sposób nie naruszający stateczności stoków;

c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed potencjalnymi skutkami procesów denudacyjnych (zmywy, spływy, obrywy, zapadliska) – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

3) **dopuszcza się:**

a) 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 realizację nowej zabudowy, urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów) przy zastosowaniu rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia – **z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,**

b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów, w tym realizację na zagrożonych terenach obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi,

c) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

d) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych

§ 24.

1. **Dla terenów położonych w granicach 10a-ZC nr II – strefy sanitarnej nr II o zasięgu 150 m od granic cmentarzy czynnych oznaczonych symbolem 10a, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje zakaz lokalizacji** – nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; **strefa sanitarna nr II może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;**

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.

2. **Dla terenów położonych w granicach stref ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń elektroenergetycznych, średniego napięcia, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje:**

a) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi oraz wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

b) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

- dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV – min 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów (o łącznej szerokości 16 m),

- dla słupowych stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV – min 6 m od budynku,

- dla wnętrzowych stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV – min 15 m od budynku;

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.

3. **Dla terenów położonych w granicach 10f-AGL obszaru aglomeracji na postawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje:**

a) **ze względu na ochronę regionu wodnego Górnej Wisły** – zakaz wprowadzania do ziemi ścieków
z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych w zakresie i znaczeniu określonym przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków,

b) **ze względu na obszar aglomeracji** – spełnienie warunków uchwały Nr LVI/899/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 12 listopada 2014 r. poz. 6246) w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lipnica Murowana;

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.

DZIAŁ VIII.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE

Rozdział 1.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25.

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

§ 26.

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 r.:

1) **na poziomie 5%** – dla terenów o symbolach:

a) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

c) MN,UTL– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej,

d) MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych;

2) **na poziomie 10%** – dla terenu o symbolach U,ZP,KP,MN – zabudowy usługowej, zieleni parkowej, parkingów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **na poziomie 15%** – dla terenów o symbolach:

a) KD(DG-D) – dróg publicznych, gminnych – dojazdowych,

b) KDW – dróg wewnętrznych.

DZIAŁ IX.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 27.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica Murowana.

§ 28.

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) z późniejszymi zmianami, wprowadzonymi uchwałą Nr VIII.79.2019 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 29 sierpnia 2019 r., w granicach objętych niniejszym planem.

§ 29.

Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gaża

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV.253.2021
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 31 sierpnia 2021 r.
Zalacznik1.pdf

WYRYS ZE STUDIUM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV.253.2021
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 31 sierpnia 2021 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 uchwałą: Nr XII.124.2020 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 28 lutego 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana” uchwalonego uchwałą Nr VIII.79.2019 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana przyjętego 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), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg "Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Lipnica Murowana na lata 2017 - 2028”, przyjętej uchwałą Nr XIX.170.2017 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 29 grudnia 2016 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

Damian Gaża

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV.253.2021
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

WYKAZ UWAG
ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA MUROWANA

w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – od dnia 17 maja 2021 r. do dnia 9 czerwca 2021 r.
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 25 czerwca 2021 r.

- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gaża

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV.253.2021
Rady Gminy Lipnica Murowana
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE

W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):

1) zbiór danych przestrzennych do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana", uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lipnica Murowana;
2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia zmiany planu;
3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gaża