Małop.05.36.248
2005.02.21 zm. Małop.2004.398.4440 § 1

Uchwała* Nr XXII/95/2004
Rady Gminy Lipnica Wielka

z dnia 20 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka - KICZORY.

(Kraków, dnia 21 stycznia 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy w Lipnicy Wielkiej stwierdza zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka i uchwala, co następuje:

I. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka obejmujący tereny wsi Kiczory w jej granicach administracyjnych.

2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej Uchwały:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2.000 obowiązujący w zakresie:
a) granic obszaru objętego planem,
b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 4 - § 175,
d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2) załącznik Nr 2 - rozpatrzenie uwag do projektu planu,
3) załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **podstawowym przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków i innych obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, jednak elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
3) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu - do okapu,
4) **obiekcie letniskowym** - należy przez to rozumieć domy na pobyt czasowy, odznaczające się drobną skalą budynków i małymi działkami,
5) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem I = Po/T, gdzie Po - oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a T - powierzchnię terenu inwestycji lub działki,
6) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. 1. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego:
1) ochronę powietrza, wód, gleby, ziemi, ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) wyrąb drzew w pasach drogowych dróg publicznych tylko na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
3) ochrona otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego zgodnie z przepisami szczególnymi,
4) wszelka działalność inwestycyjna zgodna z wytycznymi z rozporządzenia Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77) w związku z położeniem terenu objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego.

2. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych przez system zaopatrzenia w wodę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Zapewnić dojście i dojazd z dróg publicznych odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

II. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się **teren zabudowy letniskowej** o pow. 1,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.TL** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów letniskowych i rekreacyjnych.

2. W granicach terenu 1.TL dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów letniskowych,
b) obiektów garażowo-gospodarczych,
c) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zada szenia, kapliczki itp.),
d) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 1.TL ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,3,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkalno-zagrodowej na obiekty letniskowe,
4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
6) wysokość budynków letniskowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu - do 2,5 m,
8) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
9) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
10) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę letniskową pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 1.TL w infrastrukturę techniczną:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) W zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy letniskowej** o pow. 1,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.TL** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów letniskowych i rekreacyjnych.

2. W granicach terenu 2.TL dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów letniskowych,

2) obiektów garażowo-gospodarczych,

3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 2.TL ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,3,

2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkalno-zagrodowej na obiekty letniskowe,

4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,

5) wszelka działalność inwestycyjna na obiektach ujętych w ewidencji zabytków, w tym przebudowa, rozbudowa i prace rozbiórkowe tylko zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury i opieki nad zabytkami na warunkach służb ochrony zabytków,

6) wysokość budynków letniskowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu - do 2,5 m,

8) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),

e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,

9) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
10) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę letniskową pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 2.TL w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy letniskowej** o pow. 0,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.TL** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów letniskowych i rekreacyjnych.

2. W granicach terenu 3.TL dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów letniskowych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych,
3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 3.TL ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,3,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkalno-zagrodowej na obiekty letniskowe,
4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,

5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
6) wysokość budynków letniskowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu - do 2,5 m,
8) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
9) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
10) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę letniskową pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11, poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 3.TL w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 4,62 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 4.R dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 4.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 4.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 4.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 4.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 4,72 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 5.R dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 5.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 5.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 5.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 5.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,84 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 6.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 7.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,

4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 7.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 7.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 7.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 7.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 6,59 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 8.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 0,4 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 9.ZR dopuszcza się:
1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 9.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 9.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 9.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 9.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren obsługi ruchu turystycznego** o pow. 12,6 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10.UT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi.

2. W granicach terenu 10.UT dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów usługowych ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
2) obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego w tym informacja turystyczna, obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, itp.),
3) obiekty małej architektury (figurki, kapliczki, altany, wiaty, zadaszenia itp.),
4) pól namiotowych i campingowych,
5) obiektów sportowych (korty, boiska itp.),
6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 10.UT ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,6,
2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 10.UT, bezpośrednio graniczącego w wyznaczonymi terenami o symbolach TL, zgodne z warunkami dla terenu zabudowy letniskowej 1.TL określonymi w § 4, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni wydzielonego terenu UT,

3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,
4) wysokość budynków usługowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m,
5) wysokość obiektów usługowych służących obsłudze ruchu turystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,
6) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) rozwiązania funkcjonalne na rzucie wydłużonego prostokąta i osiowym układzie elewacji,
b) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
c) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
d) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
f) obowiązek nawiązania do materiału miejscowego i tradycyjnych form detalu (zwieńczenie nad oknem, drzwi z klepek o układzie rombowym lub ukośnym, podmurowania kamienne i inne),
7) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
8) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
9) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe w granicach obszaru 10.UT,
10) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
11) nasycenie zielenią co najmniej 40% powierzchni terenu inwestycji,
12) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
13) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
14) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
15) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
16) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 10.UT w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku

prowadzonej działalności usługowej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 6,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **11.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 11.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **12.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 12.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **13.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 13.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 17. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 12,63 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **14.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 14.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 18. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **15.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 15.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 1,81 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **16.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 16.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **17.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 17.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,73 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **18.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 18.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
6) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
9) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
10) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
11) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
12) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
13) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 18.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o pow. 0,46 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19.RM z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 19.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,

5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
6) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
9) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
10) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
11) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
12) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
13) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 19.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **20.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 20.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 20.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 20.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** o pow. 0,62 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **21.KD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg kategorii drogi gminnej klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 21.KD dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę jezdni jednopasowych,
3) budowę nowych nawierzchni,
4) remonty istniejących nawierzchni,
5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok autobusowych,
9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.
3. W granicach terenu 21.KD zakazuje się:
1) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.

4. W granicach terenu 21.KD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 10 m.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren obsługi ruchu turystycznego** o pow. 0,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **22.UT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi.

2. W granicach terenu 22.UT dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów usługowych ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
2) obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego w tym informacja turystyczna, obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, itp.),
3) obiekty małej architektury (figurki, kapliczki, altany, wiaty, zadaszenia itp.),
4) pól namiotowych i campingowych,
5) obiektów sportowych (korty, boiska itp.),
6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 22.UT ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,6,
2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,
3) wysokość budynków usługowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m,
4) wysokość obiektów usługowych służących obsłudze ruchu turystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,
5) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) rozwiązania funkcjonalne na rzucie wydłużonego prostokąta i osiowym układzie elewacji,
b) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
c) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
d) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
f) obowiązek nawiązania do materiału miejscowego i tradycyjnych form detalu (zwieńczenie nad oknem, drzwi z klepek o układzie rombowym lub ukośnym, podmurowania kamienne i inne),

obowiązek nawiązania do materiału miejscowego i tradycyjnych form detalu (zwieńczenie nad oknem, drzwi z klepek o układzie rombowym lub ukośnym, podmurowania kamienne i inne),

6) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
7) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
8) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe w granicach obszaru 22.UT,
9) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
11) nasycenie zielenią co najmniej 40 % powierzchni terenu inwestycji,
12) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 22.UT w infrastrukturę techniczną:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miny Lipnica Wielka,
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **23.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 23. RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
6) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
9) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,

10) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
11) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
12) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
13) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 23.RM w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 1,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **24.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 24.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
6) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
9) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
10) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
11) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
12) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
13) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 24.RM w infrastrukturę techniczną:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren zabudowy letniskowej** o pow. 2,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **25.TL** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów letniskowych i rekreacyjnych.

2. W granicach terenu 25.TL dopuszcza się lokalizację:
a) obiektów garażowo-gospodarczych,
b) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 25.TL ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkalno-zagrodowej na obiekty letniskowe,
4) dopuszcza się lokalizację drewnianej tradycyjnej dla Orawy zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
5) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
6) wysokość budynków letniskowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących
7) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu - do 2,5 m,
8) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
9) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
10) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę letniskową pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 25 .TL w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **26.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 26.ZR dopuszcza się:
1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 26.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997

r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 26.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 26.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 26.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzone**j o pow. 0,46 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **27.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 27.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 27.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 27.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 27.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 27.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **28.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 28.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 32. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **29.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 29.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 29.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 29.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 29.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 29.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **30.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 30.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 34. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 1,26 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **31.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 31.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 35. 1. Wyznacza się t**eren komunikacj**i o pow. 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **32.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 32.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 32.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 32.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 2.97 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **33.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 33.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 37. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **34.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 34.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 38. 1. Wyznacza się **teren sportów narciarskich** o pow. 5,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **35.SN** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenie tras zjazdowych sportów zimowych.

2. W granicach terenu 35.SN dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej towarzyszącej sportom zimowym np. wyciąg narciarski,
2) terenowych urządzeń sportowych,
3) obiektów usługowych ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu o powierzchni do $35 m^2$,
4) parkingów,
5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 35.SN ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,1,
2) wysokość budynków szatniowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej - do 3 m,
3) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) rozwiązania funkcjonalne na rzucie wydłużonego prostokąta i osiowym układem elewacji,
b) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
c) zakaz realizacji dachów płaskich, kopertowych i ścianek kolankowych,
d) nakłada się obowiązek nawiązania do materiału miejscowego i tradycyjnych form detalu (zwieńczenie nad oknem, drzwi z klepek o układzie rombowym lub ukośnym, podmurowania kamienne i inne),
e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
4) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
5) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej,
6) uwzględnić wytyczne z rozporządzenia Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77) wynikające z położenia terenu objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego,
7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 35.SN w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności obsługi terenów sportów narciarskich winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 39. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **36.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 36.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w

Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 40. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 1,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **37.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 37.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 41. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **38.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 38.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 42. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **39.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 39.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 43. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 14,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **40.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 40.R dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 40.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 40.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 40.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 40.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 44. 1. Wyznacza się teren leśny o pow. 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 41.ZL obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 41.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody

Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 45. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 42.ZL obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 42.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 46. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 2,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **43.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 43.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 47. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 1,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **44.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 44.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 48. 1. Wyznacza się **teren rolnicz**y o pow. 8,83 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **45.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 45.R dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 45.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 45.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 45.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 45.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 49. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **46.Z**L obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 46.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody

Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 50. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 3,64 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **47.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 47.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 51. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **48.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 48.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 52. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 1,67 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **49.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 49.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 53. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **50.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 50.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 54. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, w którym nie wyklucza się zabudowy o pow. 18.09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **51.RMR** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne oraz zabudowę rezydencjonalną.

2. W granicach terenu 51.RMR dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) zabudowę typu rezydencjonalnego całorocznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi (basen, korty itp.) przy zachowaniu warunku posiadania minimum 2 ha terenu przy jednoczesnym zachowaniu gęstości występowania 1 rezydencji na 2 ha, zapewnieniu mediów we własnym zakresie (własne ujęcie wody, własna przydomowa oczyszczalnia ścieków) oraz dojazdu z drogi publicznej,
9) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. W granicach terenu 51.RMR ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,1,
2) wysokość budynków zabudowy rezydencjonalnej, w tym obiektów mieszkalnych i garażowo-gospodarczych, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,
3) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) rozwiązania funkcjonalne na rzucie wydłużonego prostokąta i osiowym układzie elewacji,
b) obowiązek realizacji dachów wielospadowych uskokowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-60° oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
c) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
d) nakłada się obowiązek nawiązania do materiału miejscowego i tradycyjnych form detalu (zwieńczenie nad oknem, drzwi z klepek o układzie rombowym lub ukośnym, podmurowania kamienne i inne),
e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
4) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
5) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
7) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,
8) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę rezydencjonalną pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 2ha. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
9) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
10) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77),
11) nakłada się obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę i unieszkodliwiania ścieków wyprzedzająco do realizacji obiektów zabudowy rezydencjonalnej.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów zabudowy rezydencjonalnej w ramach terenu 51.RMR w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
b) dopuszcza się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego,
2) W zakresie gospodarki ściekowej:
a) odprowadzenie nieczystości do własnej przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 55. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, w którym nie wyklucza się zabudowy o pow. 4,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **52.RMZ** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W granicach terenu 52.RMZ dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,

2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) budynki gospodarcze do 35 m^2 powierzchni zabudowy związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub pszczelarstwa,
9) nową zabudowę zagrodową o powierzchni gospodarstwa nie mniej niż 0,5 ha w terenie 52.RMZ w obszarze zwartym, ściśle związaną z obsługą terenów rolnych,
10) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
11) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. W granicach terenu 52.RMZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,4,
2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 8 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 2,5 m,
3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 9 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,
4) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
5) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
7) zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej biorąc pod uwagę cały kompleks gruntów rolnych gospodarstwa,
8) wzdłuż potoków zachować pas terenu wolnego od zabudowy o szer. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
9) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
10) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
11) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 52.RMZ w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności produkcji roślinnej i zwierzęcej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 56. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 7,68 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **53.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.
2. W granicach terenu 53.ZR dopuszcza się:
1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 53.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. W granicach 53.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
5. W granicach 53.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.
6. W granicach 53.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 57. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,58 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **54.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.
2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W granicach terenu 54.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 58. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, w którym nie wyklucza się zabudowy o pow. 6,74 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **55.RMZ** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenu 55.RMZ dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) budynki gospodarcze do 35 m^2 powierzchni zabudowy związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub pszczelarstwa,
9) nową zabudowę zagrodową o powierzchni gospodarstwa nie mniej niż 0,5 ha w terenie 55.RMZ w obszarze zwartym, ściśle związaną z obsługą terenów rolnych,
10) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
11) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. W granicach terenu 55.RMZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,4,

2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 8 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 2,5 m,
3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 9 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,
4) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
5) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
6) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
7) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
8) zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej biorąc pod uwagę cały kompleks gruntów rolnych gospodarstwa,
9) wzdłuż potoków zachować pas terenu wolnego od zabudowy o szer. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
10) uwzględnić wytyczne z rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77), wynikające z położenia terenu objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego,
11) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
12) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
13) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 55.RMZ w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności produkcji roślinnej i zwierzęcej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 59. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **56.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 56.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 60. 1. Wyznacza się **teren zabudowy** mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **57.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 57.MN dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
8) stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny -nie ustala się,
b) maksymalny - 0,4,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 57.MN w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 61. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** o pow. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **58.KD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg kategorii drogi gminnej klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 58.KD dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę jezdni jednopasowych,
3) budowę nowych nawierzchni,
4) remonty istniejących nawierzchni,
5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok autobusowych,
9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

3. W granicach terenu 58.KD zakazuje się:
1) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.

4. W granicach terenu 58.KD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 10 m.

§ 62. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 5,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **59.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

2. W granicach terenu 59.MN dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60 m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych i rekreacyjnych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala się,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych i rekreacyjnych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą i projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 1.000 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
15) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w Rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11, poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 59.MN w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) W zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 63. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **60.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 60.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,

2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,

3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,

5) budowę zatok z miejscami postojowymi,

6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 60.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 60.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 64. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej o pow. 0,56 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 61.KD z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych kategorii drogi gminnej klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 61.KD dopuszcza się:

1) budowę jezdni dwupasowych,

2) budowę jezdni jednopasowych,

3) budowę nowych nawierzchni,

4) remonty istniejących nawierzchni,

5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,

7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,

8) budowę zatok autobusowych,

9) budowę zatok z miejscami postojowymi,

10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,

11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,

12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,

13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,

14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

3. W granicach terenu 61.KD zakazuje się:

1) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,

2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.

4. W granicach terenu 61.KD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 10 m.

§ 65. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 1,96 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **62.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 62.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 62.RM w infrastrukturę techniczną:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) W zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 66. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 5,4 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **63.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 63.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,

2) uprawy polowe,

3) wody otwarte,

4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,

5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 63.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 63.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 63.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 63.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 67. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **64.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 64.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,

2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,

3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,

5) budowę zatok z miejscami postojowymi,

6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 64.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 64.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 68. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **65.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 65.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 65.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 65.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 69. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 4,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **66.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

2. W granicach terenu 66.MN dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych i rekreacyjnych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny -nie ustala się,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych i rekreacyjnych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,

9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą i projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 1.000 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
16) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 66.MN w infrastrukturę techniczną:
1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) W zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 70. 1. Wyznacza się **teren rolnicz**y o pow. 1,35 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **67.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 67.R dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 67.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 67.R obowiązuje zakaz zabudowy.
5. W granicach 67.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.
6. W granicach 67.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 71. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **68.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 68.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 68.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 68.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 72. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **69.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 69..KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 69.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 69.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 73. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, w którym nie wyklucza się zabudowy o pow. 1,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **70.RMZ** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenu 70.RMZ dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) budynki gospodarcze do 35 m^2 powierzchni zabudowy związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub pszczelarstwa,
9) nową zabudowę zagrodową o powierzchni gospodarstwa nie mniej niż 0,5 ha w terenie 70.RMZ w obszarze zwartym, ściśle związaną z obsługą terenów rolnych,
10) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
11) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. W granicach terenu 70.RMZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,4,
2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 8 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 2,5 m,
3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 9 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m
4) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
5) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
7) zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej biorąc pod uwagę cały kompleks gruntów rolnych gospodarstwa,
8) wzdłuż potoków zachować pas terenu wolnego od zabudowy o szer. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
9) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
10) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
11) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 70.RMZ w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności produkcji roślinnej i zwierzęcej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 74. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 0,75 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **71.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 71.ZR dopuszcza się:
1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 71.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997

r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 71.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

5. W granicach 71.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

6. Dopuszcza się remont istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20% przy czym rozbudowa na warunkach zarządcy sąsiedniego potoku.

§ 75. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,64 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **72.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 72.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
11) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
12) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
13) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu

komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 72.RM w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 76. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **73.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 73.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,

2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,

3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,

5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 73.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 73.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 77. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczyc**h o pow. 1,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **74.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 74.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) obiektów garażowo-gospodarczych,

4) obiektów usług podstawowych,

5) obiektów agroturystycznych,

6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,5,

2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,

4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,

9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),

10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,

11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,

12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,

13) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,

14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,

15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 74.RM w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 78. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** o pow. 2,67 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **75.KD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg kategorii drogi gminnej klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 75.KD dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę nowych nawierzchni,
3) remonty istniejących nawierzchni,
4) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
5) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
6) budowę małych obiektów kubaturowych tj. kiosk, przystanek autobusowy, budka telefoniczna, na warunkach właściwego zarządcy drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok autobusowych,
9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
3. W granicach terenu 75.KD zakazuje się:
1) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.
4. W granicach terenu 75.KD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu.

§ 79. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **76.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.
2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W granicach terenu 76.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 80. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,99 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **77.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 77.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,

4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 77.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 81. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 3,58 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **78.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 78.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 78.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 82. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** o pow. 1,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **79.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 79.KDW dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę jezdni jednopasowych,
3) budowę nowych nawierzchni,
4) remonty istniejących nawierzchni,
5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,

8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
12) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
13) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.
3. W granicach terenu 79.KDW zakazuje się:
1) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.
4. W granicach terenu 79.KDW zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu przy zachowaniu min. 7 m.

§ 83. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 1,69 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **80.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 80.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny -nie ustala się,
b) maksymalny - 0,4,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub

projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 80.MN w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 84. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 81.KDD z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu **81.KDD** dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 81.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 81.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 85. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **82.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 82.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 82.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 92.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 86. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 1,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **83.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 83.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w

rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 83.RM w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 87. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **84.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 84.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) obiektów garażowo-gospodarczych,

4) obiektów usług podstawowych,

5) obiektów agroturystycznych,

6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,5,

2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,

4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,

9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) obiekty kubaturowe lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 84.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 88. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** o pow. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **85.KD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg kategorii drogi gminnej klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 85.KD dopuszcza się:

1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę nowych nawierzchni,
3) remonty istniejących nawierzchni,
4) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
5) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
6) budowę małych obiektów kubaturowych tj. kiosk, przystanek autobusowy, budka telefoniczna, na warunkach właściwego zarządcy drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
12) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
13) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
14) sytuowanie reklam i reklam świetlnych w liniach rozgraniczających drogi w terenach zabudowanych,
15) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności.

3. W granicach terenu 85.KD zakazuje się:
1) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
3) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.

4. W granicach terenu 85.KD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 10 m.

§ 89. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** o pow. 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **86.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

2. W granicach terenu 86.U dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z usługą,
2) zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości,
3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
4) parkingów,
5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 86.U ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 1,0,
2) dopuszcza się remonty i dotychczasowe użytkowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowo-mieszkalnej,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 8 m,
5) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
6) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
7) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
8) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe w granicach obszaru 86.U,
9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
10) nasycenie zielenią co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji,
11) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
12) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

13) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,

14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska wymagających obligatoryjnego sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko. Dla pozostałych usług zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 86.U w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 90. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **87.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 87.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) obiektów garażowo-gospodarczych,

4) obiektów usług podstawowych,

5) obiektów agroturystycznych,

6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,5,

2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,

4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
15) obiekty kubaturowe lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 87.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 91. 1. Wyznacza się **teren usług kultury sakralnej** o pow. 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **88.UKs** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów sakralnych.
2. W granicach terenu 88.UKs dopuszcza się lokalizację:
1) budowli związanych z kultem religijnym,
2) urządzeń terenowych służących kultowi religijnemu,
3) zespołu mieszkalno-usługowego z zapleczem gospodarczym,
4) obiektów zaplecza technicznego, socjalnego i biurowego,
5) obiektów małej architektury (figurki, kapliczki, altany, wiaty, zadaszenia itp.),
6) parkingu,
7) ciągów pieszych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 1,0,
2) dopuszcza się remonty i dotychczasowe użytkowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowo-mieszkalnej,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym dodatkowo w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku na warunkach jego zarządcy,
4) wysokość noworealizowanego obiektu sakralnego (kaplica, kościół) - nie określa się,
5) wysokość budynków pomocniczych (gospodarcze, plebania) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) architekturę obiektów wzorować na formach regionalnych,
7) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym, a forma noworealizowanego obiektu sakralnego winna tworzyć dominantę w krajobrazie wiejskim,
8) uwzględnić stosowne powierzchnie placów i miejsc postojowych,
9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
10) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi,
11) zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia,
12) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
13) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
14) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 88.UKs w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 92. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej o pow. 0,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 89.U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenu 89.U dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z usługą,
2) zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości,
3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
4) parkingów,
5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 89.U ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 1,0,
2) dopuszcza się remonty i dotychczasowe użytkowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowo-mieszkalnej,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym dodatkowo w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku na warunkach jego zarządcy,
4) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 8 m,
5) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
6) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
7) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
8) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe w granicach obszaru 89.U,
9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
10) nasycenie zielenią co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji,
11) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20 % powierzchni użytkowej powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
12) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska wymagających obligatoryjnego sporządzania raportów o oddziaływaniu na

środowisko. Dla pozostałych usług zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 89.U w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 93. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **90.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 90.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,

2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,

3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,

5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 90.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 90.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 94. 1. Wyznacza się t**eren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 1,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **91.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 91.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) obiektów garażowo-gospodarczych,

4) obiektów usług podstawowych,

5) obiektów agroturystycznych,

6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,5,

2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,

4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 91.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 95. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **92.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 92.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 92.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 92.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 96. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 1,49 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **93.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 93.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 93.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 97. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **94.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 94.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 94.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 94.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 98. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **95.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 95.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 95.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 95.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu przy zachowaniu min. 5 m.

§ 99. 1. Wyznacza się **teren komunikacj**i o pow. 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **96.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 96.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 96.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 96.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu przy zachowaniu min. 5 m.

§ 100. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 2,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **97.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 97.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 97.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 101. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **98.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 98.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 98.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 98.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 102. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 2,87 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **99.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 99.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,

12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 99.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 103. 1. Wyznacza się **teren drogi publiczne**j o pow. 1,96 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **100.KD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg kategorii drogi gminnej klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 100.KD dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę nowych nawierzchni,
3) remonty istniejących nawierzchni,
4) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
5) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
6) budowę małych obiektów kubaturowych tj. kiosk, przystanek autobusowy, budka telefoniczna, na warunkach właściwego zarządcy drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok autobusowych,
9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,

15) sytuowanie reklam i reklam świetlnych w liniach rozgraniczających drogi w terenach zabudowanych,
16) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności.

3. W granicach terenu 100.KD zakazuje się:
1) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
3) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.

4. W granicach terenu 100.KD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 12 m.

§ 104. 1. Wyznacza się t**eren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 5,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **101.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 101.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym dodatkowo w pasie 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku na warunkach jego zarządcy,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,

12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 101.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 105. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **102.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 102.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 102.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 102.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 106. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 0,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **103.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 103.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 103.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 103.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 103.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 103.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 107. 1. Wyznacza się **teren komunikacji wewnętrzych** o pow. 0,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **104.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 104.KDW dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 104.KDW zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 104.KDW zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu przy zachowaniu min. 5 m.

§ 108. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **105.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 105.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 105.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 105.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 109. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 6,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **106.M**N z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

2. W granicach terenu 106.MN dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych i rekreacyjnych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny -nie ustala się,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym dodatkowo w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku na warunkach jego zarządcy,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą i projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
15) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 106.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 110. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **107.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 107.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 107.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 107.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 111. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **108.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 108.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 108.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 108.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 112. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej o pow. 1,73 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **109.KD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg kategorii drogi gminnej klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 109.KD dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę jezdni jednopasowych,
3) budowę nowych nawierzchni,
4) remonty istniejących nawierzchni,
5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
12) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
13) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.
3. W granicach terenu 109.KD zakazuje się:

1) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.
4. W granicach terenu 109.KD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - min. 10 m.

§ 113. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 7,97 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **110.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenu 110.R dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 110.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. W granicach 110.R obowiązuje zakaz zabudowy.
5. W granicach 110.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.
6. W granicach 110.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 114. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,5 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **111.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 111.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala się,
b) maksymalny - 0,4,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 111.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 115. 1. Wyznacza się t**eren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,58 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **112.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 112.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala się,

b) maksymalny - 0,4,

2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,

5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,

7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),

8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,

9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,

10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,

11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,

12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,

13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 112.MN w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 116. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,62 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **113.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 113.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny -nie ustala się,
b) maksymalny - 0,4,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
11) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
12) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub

projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

13) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

14) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 113.MN w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 117. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **114.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 114.KDD dopuszcza się:

1) budowę jezdni jednopasowych,

2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,

3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,

5) budowę zatok z miejscami postojowymi,

6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu 114.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 114.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 118. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,76 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **115.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 115.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 119. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 21,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **116.Z**L obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 116.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 120. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej o pow. 1,49 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 117.ZR z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 117.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 117.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77)..

4. W granicach 117.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 117.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 117.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 121. 1. Wyznacza się teren zalesień o pow. 0,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 118.ZZL obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 118.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 122. 1. Wyznacza się **teren zalesień** o pow. 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **119.ZZL** obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 119.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 123. 1. Wyznacza się teren zalesień o pow. 4,49 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 120.ZZL obejmujące grunty rolne przeznaczone pod zalesienia.

2. Obowiązuje zakaz zalesiania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi).

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenów 120.ZZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27

Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 124. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **121.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 121.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 125. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 6,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **122.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 122.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 126. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 6,51 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **123.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 123.R dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 123.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 123.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 123.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 123.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 127. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,26 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **124.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 124.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 128. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,83 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **125.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 125.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody

Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 129. 1. Wyznacza się teren leśny o pow. 0,29 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 126.ZL obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 126.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 130. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,7 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **127.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 127.MN dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny -nie ustala się,
b) maksymalny - 0,4,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub

projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 127.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 131. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 3,76 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **128.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 128.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od

powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 128.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 132. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** o pow. 0,26 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **129.U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

2. W granicach terenu 129.U dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej integralnie związanej z usługą,
2) zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości,
3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
4) parkingów,
5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 129.U ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 1,0,
2) dopuszcza się remonty i dotychczasowe użytkowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zagrodowo-mieszkalnej,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 8 m,
5) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-60° oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) nawiązać do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) działalność inwestycyjna w przypadku obiektów wpisanych do ewidencji zabytków (dzwonnica drewniana) zgodna z przepisami szczególnymi,
6) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
7) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym a w otoczeniu obiektu wpisanego do ewidencji zabytków nie wprowadzać zmian mogących spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
8) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe w granicach obszaru 129.U,
9) nasycenie zielenią co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji,
10) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20 % powierzchni użytkowej powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
14) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
15) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska wymagających obligatoryjnego sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko. Dla pozostałych usług zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 129.U w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 133. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **130.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 130.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 130.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 130.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 134. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 3,73 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **131.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 131.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 131.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 135. 1. Wyznacza się t**eren zieleni nieurządzonej** o pow. 28,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **132.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 132.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 132.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 132.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 132.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 132.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 136. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **133.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 133.ZR dopuszcza się:

1) uprawy polowe,
2) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
3) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 133.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 133.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 133.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 133.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 137. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 0,53 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **134.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 134.R dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 134.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 134.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 134.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 134.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 138. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **135.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 135.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 135.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 135.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 139. 1. Wyznacza się t**eren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 4,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **136.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 136.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów w związku z położeniem części terenu w obszarze częściowej ochrony krajobrazu kulturowego, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-60° oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,

12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 136.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 140. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,39 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **137.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 137.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,

4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów w związku z położeniem części terenu w obszarze częściowej ochrony krajobrazu kulturowego, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-60° oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu nawiązać do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
e) zachować obiekty o cechach zabytkowych oraz formę architektoniczną tych obiektów przed przekształceniami prowadzącymi do obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 137RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 141. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **138.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 138.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 138.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 138.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 142. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **139.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 139.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 139.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 139.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 143. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 1,64 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **140.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 140.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,

4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 140.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 144. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **141.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 141.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 141.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 141.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 145. 1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **142.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 142.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny -nie ustala się,
b) maksymalny - 0,4,
2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
4) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
5) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
6) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,

7) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
8) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
10) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
11) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
12) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
13) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 142.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 146. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 3,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **143.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 143.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 143.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 147. 1. Wyznacza się teren **zieleni nieurządzonej** o pow. 0,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **144.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.
2. W granicach terenu 144.ZR dopuszcza się:
1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 144.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. W granicach 144.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
5. W granicach 144.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.
6. W granicach 144.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 148. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **145.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 145.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 145.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 145.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 149. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **146.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 146.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.
3. W granicach terenu 146.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.
4. W granicach terenu 146.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

§ 150. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 0,34 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **147.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenu 147.R dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,

2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 147.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 147.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 147.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 147.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 151. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 1,63 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **148.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 148.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo-gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala się,
b) maksymalny - 0,4,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
11) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,

12) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
13) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
14) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 148.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 152. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,69 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **149.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 149.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 149.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 153. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 3,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **150.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 150.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 150.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 154. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,19 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **151.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 151.KDD dopuszcza się:
1) budowę jezdni jednopasowych,
2) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
5) budowę zatok z miejscami postojowymi,
6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną.

3. W granicach terenu151.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenu w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań z innymi drogami.

4. W granicach terenu 151.KDD zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 7 m.

§ 155. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** o pow. 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **152.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu 152.KDW dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę jezdni jednopasowych,
3) budowę nowych nawierzchni,
4) remonty istniejących nawierzchni,
5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok autobusowych,
9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,

11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

3. W granicach terenu 152.KDW zakazuje się:
1) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.

4. W granicach terenu 152.KDW zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - min. 7 m.

§ 156. 1. Wyznacza się teren **zieleni nieurządzonej** o pow. 0,58 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **153.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 153.ZR dopuszcza się:
1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 153.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 153.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 153.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 153.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 157. 1. Wyznacza się **teren oczyszczalni ścieków** o pow. 2,44 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **154.K** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków biologiczno-mechanicznej.

2. W granicach terenu 154.K dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów kubaturowych oczyszczalni ścieków,
2) ciągów uzbrojenia technologicznego związanego z funkcjonowaniem oczyszczalni
3) stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. W granicach terenu 154.K ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - nie ustala się,
2) wysokość budynków - nie określa się,
3) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
4) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi,
5) konstrukcja obiektów oczyszczalni oraz zastosowana technologia powinna gwarantować nie przedostawanie się ścieków do gruntu i wód podziemnych,
6) teren oczyszczalni ogrodzić ogrodzeniem trwałym i wprowadzić wzdłuż ogrodzenia izolującą zieleń wysoką,
7) wjazd i place na terenie realizować jako utwardzone,
8) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
9) uwzględnić warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach terenu 154.K obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, a szczególnie budowy budynków mieszkalnych.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 154.K w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,
c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci. Należy zapewnić bezawaryjną dostawę energii,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) gospodarka odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania oczyszczalni winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 158. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** o pow. 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **155.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 155.KDW dopuszcza się:
1) budowę jezdni dwupasowych,
2) budowę jezdni jednopasowych,
3) budowę nowych nawierzchni,
4) remonty istniejących nawierzchni,
5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
7) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych,
10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
12) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
13) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.
3. W granicach terenu 155.KDW zakazuje się:
1) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
2) obsadzanie zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.
4. W granicach terenu 155.KDW zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - min. 7 m.

§ 159. 1. Wyznacza się **teren rolniczy, w którym nie wyklucza się zabudow**y o pow. 11.64 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **156.RMR** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne oraz zabudowę rezydencjonalną.
2. W granicach terenu 156.RMR dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) zabudowę typu rezydencjonalnego całorocznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi (basen, korty itp.) przy zachowaniu warunku posiadania minimum 2 ha terenu przy jednoczesnym zachowaniu gęstości występowania 1 rezydencji na 2 ha, zapewnieniu mediów we własnym zakresie (własne ujęcie wody, własna przydomowa oczyszczalnia ścieków) oraz dojazdu z drogi publicznej,
9) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. W granicach terenu 156.RMR ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,1,

2) wysokość budynków zabudowy rezydencjonalnej, w tym obiektów mieszkalnych i garażowo-gospodarczych, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,

3) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) rozwiązania funkcjonalne na rzucie wydłużonego prostokąta i osiowym układzie elewacji,

b) obowiązek realizacji dachów wielospadowych uskokowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-60° oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

c) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

d) nakłada się obowiązek nawiązania do materiału miejscowego i tradycyjnych form detalu (zwieńczenie nad oknem, drzwi z klepek o układzie rombowym lub ukośnym, podmurowania kamienne i inne),

e) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),

4) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,

5) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,

6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,

7) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,

8) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę rezydencjonalną pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 2ha. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,

9) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

10) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

11) nakłada się obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę i unieszkodliwiania ścieków wyprzedzająco do realizacji obiektów zabudowy rezydencjonalnej.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów zabudowy rezydencjonalnej w ramach terenu 156.RMR w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) odprowadzenie nieczystości do własnej przydomowej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

d) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 160. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **157.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 157.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym dodatkowo w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku na warunkach jego zarządcy,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) obiekty kubaturowe lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 157.RM w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 161. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, w którym nie wyklucza się zabudowy o pow. 2,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **158.RMZ** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W granicach terenu 158.RMZ dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska,

2) uprawy ogrodnicze,

3) plantacje,

4) sady produkcyjne,

5) wody otwarte,

6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,

7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,

8) budynki gospodarcze do 35 m^2 powierzchni zabudowy związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub pszczelarstwa,

9) nową zabudowę zagrodową o powierzchni gospodarstwa nie mniej niż 0,5 ha w terenie 158.RMZ w obszarze zwartym, ściśle związaną z obsługą terenów rolnych,

10) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

11) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. W granicach terenu 158.RMZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,4,

2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 8 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 2,5 m,

3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 9 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,

4) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
5) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
7) zachować minimum 80 % powierzchni terenu biologicznie czynnej biorąc pod uwagę cały kompleks gruntów rolnych gospodarstwa,
8) wzdłuż potoków zachować pas terenu wolnego od zabudowy o szer. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
9) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,
10) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
11) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 158.RMZ w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności produkcji roślinnej i zwierzęcej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 162. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, w którym nie wyklucza się zabudowy o pow. 1,55 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **159.RMZ** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W granicach terenu 159.RMZ dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) budynki gospodarcze do 35 m^2 powierzchni zabudowy związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub pszczelarstwa,
9) nową zabudowę zagrodową o powierzchni gospodarstwa nie mniej niż 0,5 ha w terenie 159.RMZ w obszarze zwartym, ściśle związaną z obsługą terenów rolnych
10) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
11) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. W granicach terenu 159.RMZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,4,

2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 8 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 2,5 m,

3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 9 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,

4) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),

5) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,

6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,

7) zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej biorąc pod uwagę cały kompleks gruntów rolnych gospodarstwa,

8) wzdłuż potoków zachować pas terenu wolnego od zabudowy o szer. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,

9) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,

10) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

11) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 159.RMZ w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności produkcji roślinnej i zwierzęcej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 163. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 2,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **160.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 160.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 160.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 160.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 160.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 160.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 164. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 4,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **161.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 161.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym dodatkowo w pasie 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku na warunkach jego zarządcy,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) obiekty kubaturowe lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,
15) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
16) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 161.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 165. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 4,46 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **162.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenu 162.R dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 162.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 162.R obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W granicach 162.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 162.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 166. 1. Wyznacza się **teren leśny** o pow. 0,96 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **163.ZL** obejmujące grunty Ls, zgodnie z ewidencją gruntów, oraz grunty wód płynących i dróg śródleśnych.

2. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu 163.ZL dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

§ 167. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** o pow. 11,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **164.ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zadrzewienia wzdłuż rzek, cieków i rowów melioracyjnych.

2. W granicach terenu 164.ZR dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów małej architektury np. kapliczki,
2) uprawy polowe,
3) wody otwarte,
4) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 164.ZR dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. W granicach 164.ZR obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

5. W granicach 164.ZR obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.

6. W granicach 164.ZR obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 168. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** o pow. 0,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **165.RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 165.RM dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,
6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 165.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 169. 1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 5,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 166.MN z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

2. W granicach terenu 166.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60 m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych i rekreacyjnych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala się,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych i rekreacyjnych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą i projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 1.000 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
15) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,

16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 166.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 170. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 3,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **167.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

2. W granicach terenu 167.MN dopuszcza się lokalizację:
1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60 m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych i rekreacyjnych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala się,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych i rekreacyjnych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w

przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą i projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 1.000 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
15) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 167.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 171. 1. Wyznacza się t**eren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 1,78 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **168.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

2. W granicach terenu 168.MN dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60 m^2,
3) obiektów usług podstawowych,
4) obiektów letniskowych i rekreacyjnych,
5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala się,
b) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,
5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków letniskowych i rekreacyjnych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,
7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą i projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 1.000 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
15) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
16) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
17) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w

rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 168.MN w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 172. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 2,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **169.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej z możliwością wykorzystania rekreacyjnego.

2. W granicach terenu 169.MN dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,

2) obiektów garażowo - gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 60 m^2,

3) obiektów usług podstawowych,

4) obiektów letniskowych i rekreacyjnych,

5) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny - nie ustala się,

b) maksymalny - 0,5,

2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych,

5) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,

6) wysokość budynków letniskowych i rekreacyjnych do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków niemieszkalnych,

7) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
8) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
10) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
12) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
13) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą i projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 1.000 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
14) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
15) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
16) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 169.MN w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 173. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o pow. 2,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 170.RM z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. W granicach terenu 170.RM dopuszcza się lokalizację:
1) zabudowy zagrodowej,
2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) obiektów garażowo-gospodarczych,
4) obiektów usług podstawowych,
5) obiektów agroturystycznych,

6) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego dla obiektów kubaturowych (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
7) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
c) minimalny - nie ustala,
d) maksymalny - 0,5,
2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na obiekty letniskowe,
4) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
5) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych oraz wolnostojących obiektów usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
7) wysokość budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
8) wysokość obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 5 m,
9) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:
a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,
b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,
c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. "wyżki", oraz do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,
d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),
10) utrzymanie jednolitego układu kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
11) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
12) realizacja usług podstawowych oraz obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu agroturystycznego pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
13) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,
14) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
15) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
16) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia tylko na warunkach dysponenta sieci,
17) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,
18) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 170.RM w infrastrukturę techniczną:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,
2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,
b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka;
c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych;
d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,
e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,
5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka,
b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 174. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** o pow. 1,67 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **171.R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W granicach terenu 171.R dopuszcza się:
a) łąki i pastwiska,
b) uprawy ogrodnicze,
c) plantacje,
d) sady produkcyjne,
e) wody otwarte,
f) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
g) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
h) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 171.R dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
4. W granicach 171.R obowiązuje zakaz zabudowy.
5. W granicach 171.R obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.
6. W granicach 171.R obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 175. 1. Wyznacza się **teren rolniczy, w którym nie wyklucza się zabudowy** o pow. 2,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **172.RMZ** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenu 172.RMZ dopuszcza się:
1) łąki i pastwiska,
2) uprawy ogrodnicze,
3) plantacje,
4) sady produkcyjne,
5) wody otwarte,
6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż szlaków komunikacyjnych i cieków wodnych,
7) zalesienia gruntów klas V i VI oraz nieużytków,
8) budynki gospodarcze do 35 m^2 powierzchni zabudowy związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub pszczelarstwa,
9) nową zabudowę zagrodową o powierzchni gospodarstwa nie mniej niż 0,5 ha w terenie 172.RMZ w obszarze zwartym, ściśle związaną z obsługą terenów rolnych,
10) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
11) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. W granicach terenu 172.RMZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny - nie ustala,

b) maksymalny - 0,4,

2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 8 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 2,5 m,

3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 9 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 4 m,

4) obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego obiektów, wzorując się na formach tradycji orawskich w budownictwie, a w szczególności:

a) realizacja dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° (dla połaci bocznych do 60°) oraz wysięgu okapu 80-100 cm,

b) zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych,

c) wskazane nawiązanie do tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) realizacja ogrodzeń wyłącznie z materiałów i wyrobów pochodzenia naturalnego (miejscowy kamień, kuty metal, drewno),

5) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,

6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów w granicy działki,

7) zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej biorąc pod uwagę cały kompleks gruntów rolnych gospodarstwa,

8) wzdłuż potoków zachować pas terenu wolnego od zabudowy o szer. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku,

9) dopuszcza się łączenie oraz zmianę projektowanego podziału działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego,

10) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz podziemnej sieci wodociągów wiejskich oraz indywidualnych i grupowych ujęć wód podziemnych,

11) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego określone w rozporządzeniu Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 47 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów 172.RMZ w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) docelowo zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

b) do czasu realizacji wodociągu komunalnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych w tym istniejących wodociągów indywidualnych i grupowych, studni głębinowych,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem K,

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Lipnica Wielka,

c) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,

d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

4) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza w obszarach szczególnie chronionych, w tym zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drzewa w nowopowstających obiektach,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w Gminie Lipnica Wielka. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności produkcji roślinnej i zwierzęcej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

III. Ustalenia przejściowe

§ 176. Grunty, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodne z planem.

IV. Ustalenia końcowe

§ 177. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) U - 30%,
2) UT - 30%,
3) UKs - 0%,
4) SN - 0%,
5) RM - 30%,
6) MN - 30%,
7) RMR - 30%,
8) RMZ - 30%,
9) TL - 30%,
10) ZR - 0%,
11) K - 0%,
12) KDW - 0%,
13) KDD - 0%.

§ 178. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica Wielka.

§ 179. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

---

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN II.0911-184-05 z dnia 27 października 2004 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w zakresie § 88 ust. 2 pkt. 14 i § 103 ust. 2 pkt. 15, a także wskazuje się na nieistotne naruszenia prawa w zakresie rozbieżności pomiędzy rysunkiem planu a treścią uchwały.

ZAŁĄCZNIKI

.....

Notka Wydawnictwa Prawniczego "Lex"

Grafiki zostały zamieszczone wyłącznie w Internecie. Obejrzenie grafik podczas pracy z programem Lex wymaga dostępu do Internetu.

.....

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY LIPNICA WIELKA "KICZORY"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka - "Kiczory"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków majątkowych określanym corocznie w Uchwale budżetowej Gminy Lipnica Wielka.