



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 stycznia 2015 r.

Poz. 326

UCHWAŁA* NR II.10.2014 RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM

z dnia 17 grudnia 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Grzechynia w gminie Maków Podhalański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Makowie Podhalańskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Grzechynia w gminie Maków Podhalański zwany w skrócie „planem”, nienaruszający ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Maków Podhalański, uchwalonego Uchwałą VII/43/2011 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 12 maja 2011 r.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr XXVII/281/2013 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 22 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego miejscowość Grzechynia w Gminie Maków Podhalański.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;
- 3) przeznaczenie terenów oraz ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, określone w rozdziale III uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca:
 - a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- 2) rozstrzygnięcia, obejmujące:
 - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,

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

- b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

6. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

1) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;

9. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, parkingi, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;

12. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej a w przypadku terenu W procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu W wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

13. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej a w przypadku terenu W procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu W wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,

16. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

17. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

18. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

19. **wysokości obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej

20. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

21. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.

22. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

23. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;

24. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym lub o charakterze komercyjnym;

25. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą lub produkcyjną, obsługę komunikacji, obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;

26. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;

27. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, socjalnych, technicznych, sanitarnych i gospodarczych;

28. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;

29. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

30. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

31. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;

2) uzupełniająco rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu.

7. Elementy stanowiące ustalenia planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia określająca dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych, naziemnych i nadziemnych (tj. schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu itp.). W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej mogą być lokalizowane obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;
- 3) tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
 - **MN1** - tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
 - **MN2** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - **MN3** - tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową,
 - **MR1** - tereny zabudowy zagrodowej,
 - **ML** - tereny zabudowy letniskowej,
 - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
 - **U1** - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - **UP** - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
 - **UK** - tereny kultu religijnego,
 - **PU** - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - **US** - tereny sportu i rekreacji,
 - **R** - tereny rolnicze,
 - **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - **ZL** - tereny lasów,
 - **ZL1** - tereny zalesień,
 - **WS** - tereny wód powierzchniowych,
 - **W** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - **KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - **KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne.
- 4) **strefa planowanej inwestycji drogowej** obejmująca obszar rezerwowany dla lokalizacji drogi;
- 5) **strefę potencjalnego rozwoju narciarstwa**;
- 6) **obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną**;

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oraz podlegające szczególnej ochronie oznaczone na rysunku planu:

- 1) **osuwiska aktywne ciągle** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwoświsowej”, w których zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;
- 2) **osuwiska aktywne okresowo** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których objawy procesów osuwiskowych występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu 5 – 50 lat, a szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
- 3) **osuwiska nieaktywne** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których nie zaobserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu ostatnich 50 lat, ale szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
- 4) **tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi**, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, obejmują obszary, w których na podstawie analiz i badań geologiczno-inżynierskich, hydrologicznych, geotechnicznych, geofizycznych stwierdzono możliwość wystąpienia ruchów masowych ziemi;
- 5) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** - w sytuacji braku map zagrożenia powodziowego, jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią uznano wyznaczone w studium ochrony przeciwpowodziowej obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zostały wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1%;
- 6) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 – Zbiornik warstw (F) Magura (Babia Góra);**
- 7) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 - Dolina rzeki Skawy;**
- 8) **strefa lasów ochronnych**, uznanych za ochronne kategorią ochronności glebochronne i wodochronne zgodnie z Zarządzeniem Nr 149 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 września 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Sucha oraz decyzją Wojewody Małopolskiego znak: ŚR.X.AB.6113/5.2/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uznania lasów Wspólnoty Lasów Uprawnionych w Grzechyni o łącznej powierzchni 100,86 ha położonych na terenie wsi Grzechynia za lasy ochronne z wiodącą kategorią ochronności – lasy wodochronne;
- 9) **stanowiska archeologiczne** zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 10) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**

9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) kapliczki i krzyże,
- 2) ciek wodny;
- 3) ścieżki pieszo - rowerowe i szlaki turystyczne;
- 4) ścieżki piesze i szlaki turystyczne;
- 5) punkty i ciągi widokowe;
- 6) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

10. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Na terenach przylegających do cieków powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujących pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta ciekі, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do ciekі) z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

5. W obszarze planu ustala się możliwość prowadzenia budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb.

6. W obszarze planu, w terenach otwartych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych, dopuszcza się możliwość ich wymiany oraz podejmowania innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. Ustala się zasadę odbioru, segregacji i usuwania odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

10. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej lub hodowlanej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

11. Ustala się **strefę planowanej inwestycji drogowej** o zasięgu określonym na rysunku planu. W strefie do czasu realizacji inwestycji ustala się konieczność utrzymania dotychczasowego użytkowania terenów z całkowitym zakazem realizacji nowych obiektów i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń.

12. Wyznacza się **tereny osuwisk aktywnych ciągle** określone na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego ich użytkowania. Użytkownicy winni ze świadomości podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

13. Wyznacza się **tereny osuwisk aktywnych okresowo, tereny osuwisk nieaktywnych** oraz **tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi** określone na rysunku planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomości podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

14. Ustala się obowiązek opracowania opinii geotechnicznej dla terenów wymaganych i określonych w przepisach odrębnych.

15. Ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujące pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Skawy i Grzechynki. Wszelka działalność w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

16. Obszar objęty planem w całość położony jest w **granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 – Dolina rzeki Skawy** oraz w **granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 445 - Zbiornik warstw (F) Magura (Babia Góra)**. Przy realizacji inwestycji, ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu;
- 2) obowiązek wyposażenia budynków w urządzenia odprowadzenia ścieków;
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (tereny dróg i parkingów) zgodnie z przepisami odrębnymi,

17. Ustala się **strefę lasów ochronnych** zgodnie z Zarządzeniem Nr 149 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 września 1996r. oraz decyzją Wojewody Małopolskiego znak: ŚR.X.AB.6113/5.2/02 z dnia 27 czerwca 2002r. Strefa obejmuje lasy stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwo Sucha oraz Wspólnoty Lasów Uprawnionych w Grzechyni. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

18. Ustala się **strefę potencjalnego rozwoju narciarstwa** obejmująca tereny rezerwowane dla rozwoju narciarstwa zjazdowego i rekreacyjnego poprzez utrzymanie stoków jako terenów otwartych z wykluczeniem zabudowy oraz ograniczeniem zainwestowania do niezbędnych istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych z dopuszczeniem realizacji urządzeń związanych z obsługą narciarstwa. Przy realizacji stoków narciarskich należy zapewnić miejsca parkingowe w rejonie strefy w najbliższym sąsiedztwie drogi dojazdowej 7KDD zapewniającej obsługę terenów.

19. W obszarze planu występują **obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną** poprzez utworzenie pomników przyrody. Są to buk zwyczajny (*Fagus silvatica*) — pierśnica 450 cm, buk zwyczajny (*Fagus silvatica*) — pierśnica 340 cm oraz buk zwyczajny (*Fagus silvatica*) — pierśnica 450 cm. Wszelkie działania inwestycyjne w terenie, na którym występuje proponowane pomnik przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

20. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz zabudowy. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego. Na rysunku planu informacyjnie zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych.

21. Ustala się poziom hałasu:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2**, w terenach zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN3**, w terenach zabudowy zagrodowej **MR1**, w terenach zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML**; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **US**; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP** oraz w terenach kultu religijnego oznaczonym na rysunku planu symbolem **UK** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. W obszarze planu występują **stanowiska archeologiczne**, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Wszelkie działania inwestycyjne w jego obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Lokalizację stanowiska archeologicznego oznaczono na rysunku planu. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze planu występują **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, które podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zaznaczono na rysunku planu i są nimi:

3. Na obszarze planu występują obiekty – kapliczki i krzyże, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego; ich lokalizacja została oznaczona na rysunku planu. Wszystkie elementy dziedzictwa kulturowego podlegają ochronie. Nakazuje się ich utrzymanie oraz wprowadza się zakaz zmiany użytkowania terenu w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj w promieniu minimum 2m.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:

- 1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN3**, **MR1**, **ML** oraz dla istniejących budynków mieszkalnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** i **R**, ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 9m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 30% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 7m,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°,
 - c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
 - d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany;
- 2) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2 i MU** ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 12m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 30% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 9m,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°,
 - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany;
- 3) **dla budynków gospodarczych, inwentarskich, socjalnych i garaży** ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6m, a o dachu płaskim - 4m, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku o dachu stromym do 9m;
 - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 15° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich;
 - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany;
 - e) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;
- 4) **dla obiektów służących obsłudze rolniczej** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R**, ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 9m,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 15° do 45°,
 - c) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany,
- 5) **dla budynków usługowych** ustala się:
- a) maksymalną wysokość: w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** - 12m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich; w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** oraz w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** - 12m dla budynków o dachach stromych i 9 m dla budynków o dachach płaskich; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** -10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich; w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1**, w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2** w terenach zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3** oraz w terenach zabudowy zagrodowej **MR1** - 7m dla budynków o dachach stromych i 4,5m budynków o dachach płaskich; w terenach zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** - 7m dla budynków o dachach stromych i 4,5m budynków o dachach płaskich;

- b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów,
 - c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
 - d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków;
- 6) **dla budynków w terenach kultu religijnego** oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży o dachu stromym - 6m, a o dachu płaskim - 4m, a dla pozostałych budynków 12m,
 - b) zasadę, aby dachy budynków gospodarczych i garaży były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, oraz zasadę, aby dachy pozostałych budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°;
 - c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
 - d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków;
- 7) **dla budynków produkcyjnych w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:
- f) maksymalną wysokość 12m dla budynków o dachach stromych i 9 m dla budynków o dachach płaskich;
 - g) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów,
 - h) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
 - i) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - j) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków;
- 8) **dla budynków produkcyjnych poza terenami zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:
- a) maksymalną wysokość 7m dla budynków o dachach stromych i 4,5m budynków o dachach płaskich,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów,
 - c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
 - d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków;
- 9) **dla budynków w terenach sportu i rekreacji** oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków sportu i rekreacji 12m,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, socjalnych i garaży o dachu stromym - 6m, a o dachu płaskim - 4m,
 - c) zasadę, aby dachy budynków gospodarczych, socjalnych i garaży były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, oraz zasadę, aby dachy pozostałych budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°,
 - d) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
 - e) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

f) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków;

10) dla budynków w terenie infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczonym na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

a) maksymalną wysokość 4,5m,

b) zasadę, aby dachy budynków były płaskie,

c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części jako tereny biologiczne czynne,

3. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry;

4. Maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów specjalnych (lub części budynków) np dzwonnice, wież kościelnych, wież widokowych, wież straży pożarnych oraz innych urządzeń związanych z technologią produkcji - wynosi 20m;

5. W obszarze planu wysokość obiektu budowlanego, innego niż budynek lub obiekt małej architektury, nie może przekraczać 15m.

6. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m² zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.

7. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zmniejszenia tych odległości w sytuacji kontynuacji istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich;

9. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MN1** dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, a dla pozostałej zabudowy nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN2** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w terenach zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową **MN3** dla zabudowy jednorodzinnej i dla zabudowy letniskowej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej a dla pozostałej zabudowy nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenach zabudowy zagrodowej **MR1** może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w terenach zabudowy letniskowej **ML** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U1** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w terenach kultu religijnego **UK** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w terenach sportu i rekreacji **US** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

12) w terenie infrastruktury technicznej – wodociągi **W** nie może być mniejszy niż 5% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

10. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

11. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MN1** dla zabudowy jednorodzinnej nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej a dla pozostałej zabudowy nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN2** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w terenach zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową **MN3** dla zabudowy jednorodzinnej nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej a dla pozostałej zabudowy może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenach zabudowy zagrodowej **MR1** może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w terenach zabudowy letniskowej **ML** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U1** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w terenach kultu religijnego **UK** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej
- 10) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w terenach sportu i rekreacji **US** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w terenie infrastruktury technicznej - wodociągi **W** nie może być większy niż 25% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

12. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

13. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MN1** minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 2) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN2** minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 3) w terenach zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową **MN3** minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 4) w terenach zabudowy zagrodowej **MR1** minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 5) w terenach zabudowy letniskowej **ML** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,80;
- 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U1** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;

- 8) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
- 9) w terenach kultu religijnego **UK** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
- 10) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,00;
- 11) w terenach sportu i rekreacji **US** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 12) w terenie infrastruktury technicznej – wodociągi **W**, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy natomiast ustala się (w sytuacji zaistnienia zabudowy) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,20;

14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków, w odległości:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających dróg KDZ;
- 2) 5m od linii rozgraniczających dróg KDL;
- 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD;
- 4) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW;
- 5) szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości niż ustalono powyżej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 6) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN2**, w terenach zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową **MN3**, w terenach zabudowy zagrodowej **MR1**, w terenach zabudowy letniskowej **ML**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej) - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania; nie ustala się konieczności wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca te należy realizować w ramach potrzeb,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo dla działalności usługowej 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde (rozpoczęte) 60m² usługowej powierzchni użytkowej;
 - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) usługowej powierzchni użytkowej oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde (rozpoczęte) 60m² usługowej powierzchni użytkowej;
 - d) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U1** oraz o charakterze publicznym **UP**, w terenach kultu religijnego **UK**, w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej **PU**, w terenach sportu i rekreacji **US**; należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W sytuacji konieczności realizacji więcej niż 10 miejsc parkingowych i na każde kolejne 10 (wyliczonych zgodnie z zasadami określonymi powyżej) należy dodatkowo zabezpieczyć 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować najbliżej głównego wejścia do budynku;

- 3) dla pozostałych, wyżej nie wymienionych terenów, w sytuacji lokalizacji jako przeznaczenia uzupełniającego wydzielonych parkingów ustala się konieczność realizacji 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 nowo realizowanych miejsc parkingowych;
- 4) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty;
- 5) dla spełnienia wymogów zasady obsługi parkingowej dla obiektów usługowych dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc postojowych na innym terenie położonym maksymalnie 100m. od granic działki budowlanej, na której zlokalizowane są przedmiotowe usługi.

16. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

17. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.

18. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

19. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających pozostałych dróg oraz w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogę KDJ.

20. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:

- 1) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6 m², (reklama może być dwustronna);
- 2) reklama przestrzenna, pod warunkiem, iż nie posiada ona wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

21. Istniejące budynki i inne obiekty, dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

22. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
- 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 8.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. Dopuszcza się inny sposób dojazdu w sytuacji, gdy warunki terenowe (np. spadki terenu, istniejące skarpy) uniemożliwiają spełnienia wymogu prostopadłości dojazdu do granic działki.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej **MN1**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 700m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 14m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1200 m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 18m,
- 2) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN2**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 14m,
- 3) w terenach zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową **MN3**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej zabudowy jednorodzinnej działki wynosi: 700m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 14m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 1000m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 14m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1500m²,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 20m,
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 16 m,
- 5) w terenach zabudowy zagrodowej **MR1**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18 m,
- 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U1**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 16 m,
- 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,

8) w terenach kultu religijnego **UK**:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1500 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,

9) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU**:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,

10) w terenach sportu i rekreacji **US**:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 16 m,

11) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN1 do 93MN1**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową i zabudowę jednorodziną.

2. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 5 DJP oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. W zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być były zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym oraz o charakterze publicznym;
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 4 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
- 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 4 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN2 do 15MN2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym oraz o charakterze publicznym;

- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
- 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN3 do 58MN3**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną oraz zabudowę letniskową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy zagrodowej;
- 2) usług o charakterze komercyjnym oraz o charakterze publicznym;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 4 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
- 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową

4. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 1,5 DJP oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

5. W zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być były zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MR1 do 3MR1**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.

2. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 5 DJP oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. W zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być były zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;

4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 4 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 4 pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy lotniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ML do 26ML**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową w zieleni.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy lotniskowej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- 2) urządzeń sportu i turystyki;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
- 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy lotniskowej.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MU do 25MU**. Dla terenu MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:

- 1) zabudowę jednorodzinną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,
- 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
- 3) zabudowę jednorodzinną realizowanej bez wolnostojącej funkcji usługowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U1 do 7U1**, z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze publicznym;
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP i 2UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia służące realizacji celu publicznego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym;
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;
- 6) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1UK do 4UK**, z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia w zieleni związane z propagowaniem kultu religijnego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach kultu religijnego, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym oraz o charakterze publicznym,
- 2) obiektów i urządzeń sportu i turystyki;
- 3) budynków zamieszkania zbiorowego;
- 4) obiektów gospodarczych i garaży;
- 5) obiektów małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;
- 6) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 7) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno – usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PU do 3PU**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją w tym tartaki, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem, oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **1US do 9US**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportu i rekreacji ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usługowych o charakterze komercyjnym, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy.

2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach rolniczych, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) zadrzewień śródpolnych;
- 4) urządzeń sportu zimowego typu trasy narciarskie, saneczkowe wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami.

3. W terenach rolniczych obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów służących obsłudze rolniczej tych terenów. Maksymalna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekroczyć 100m². Obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania tych obiektów.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni nieurządzonej obejmują obszary zieleni naturalnej, stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień, otuliny biologicznej cieków i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zalesień i zadrzewień.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz tereny zalesień, które oznaczono na rysunku planu symbolem **ZL1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach, ustala się możliwość realizacji:

- 1) nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
- 2) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych;
- 3) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego z zachowaniem, określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.

4. W sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami lasów, dopuszcza się ich realizację w terenach ZL i ZL1 na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
- 3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** obejmujący obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1W**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
- 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji z podstawowym** przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) od 1KDZ do 2KDZ - drogi zbiorcze,
 - b) od 1KDL do 7KDL - drogi lokalne,
 - c) od 1KDD do 15KDD - drogi dojazdowe;

2) tereny dróg wewnętrznych:

a) od 1KDW do 88KDW - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) droga klasy Z (KDZ) – 20m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz z zawężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania;
- 2) droga klasy L (KDL) – 12m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz własnością ewidencyjną;
- 3) drogi klasy D (KDD) - 10m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na łukach dróg oraz w nawiązaniu do granic ewidencyjnych działek,
- 4) drogi wewnętrzne (KDW) - 5 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz w nawiązaniu do granic ewidencyjnych działek.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi KDZ za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDZ, KDL, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych i parkingów w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D;
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.

7. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 5) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 26.1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu:

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej określone na rysunku planu, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;
- 3) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

- 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 5) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać ustaleń planu; w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 6) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych;
- 7) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i obiektów wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji;
- 2) rozbudowę i budowę sieci i obiektów wodociągowych w tym w systemie zbiorowym;
- 3) iż, nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie zostaną wyposażone w sieć wodociągową, zapewniającą użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom bazujących na miejscowych źródłach naturalnych lub w oparciu o wodę z indywidualnych studni kopanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) realizację systemu kanalizacji zbiorczej – w ramach ochrony zlewni rz. Skawy powyżej zbiornika Świnna Poręba – obejmującego sprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu wsi na oczyszczalnię ścieków w Suchej Beskidzkiej;
- 2) systemem podstawowym na terenie wsi – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący realizację kanalizacji sanitarnej;
- 3) w terenach objętych system kanalizacji zbiorczej ustala się obowiązek podłączenia obiektów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 4) na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- 5) dla obszarów nie objętych projektowanym zbiorczym systemem kanalizacji w Grzechyni – dopuszcza się na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) realizację lokalnych, w tym przydomowych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnej kanalizacji (odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych – okresowo – wybieralnych do czasu objęcia ich systemem sieciowym),
- 6) odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego planem jest rzeka Skawa wraz z wszystkimi uchodzącymi do niej potokami i rowami;
- 7) obowiązek przestrzegania zasad dotyczących wprowadzania ścieków do wód i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla powierzchni szczelnej utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie systemu gazowniczego ustala się:

- 1) budowę sieci i urządzeń systemu gazowniczego; odbiorcy zasilani będą w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz będzie stacja redukcyjno-pomiarowa w Makowie (poza obszarem planu).

2) dla sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) utrzymana zostanie istniejąca zasada ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów obiektów;
- 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy (w tym zmiany przebiegu). Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, relacji Sucha – Białka;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci i stacje transformatorowe; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb;
- 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnętrznych;
- 4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla linii napowietrznych 110kV – 14,5 m od skrajnego przewodu,
 - b) dla linii napowietrznych SN – 6 m od skrajnego przewodu,
 - c) dla linii napowietrznych nN – 2 m od skrajnego przewodu,
 - d) dla linii kablowych SN i nN – 2 m od osi kabla,
 - e) dla stacji transformatorowych SN/nN – 15m od stacji.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
- 3) w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, o której mowa w art. 36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 28. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Grzechynia w Gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/243/05 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 27 kwietnia 2005r.;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Grzechynia w Gminie Maków Podhalański w zakresie działki nr 5108/2, uchwaloną uchwałą Nr IV/15/07 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 31 stycznia 2007r.;

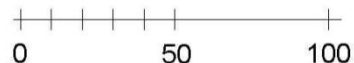
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Grzechyni w gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr X/76/07 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 sierpnia 2007r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Grzechyni w gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr X/77/07 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 29 sierpnia 2007r.;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Grzechynia w Gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr XXII/250/09 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 18 lutego 2009r.;
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Grzechynia w Gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr XXX/361/10 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 28 kwietnia 2010r.;
- 7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Grzechynia w Gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/362/10 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 28 kwietnia 2010r.;
- 8) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Grzechynia w Gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/307/2013 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 26 lipca 2013r.;
- 9) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Grzechynia w Gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/317/2013 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 26 lipca 2013r.;
- 10) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część wsi Grzechynia w Gminie Maków Podhalański, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/320/2013 Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 26 lipca 2013r.

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Makowa Podhalańskiego.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Przewodniczący Rady Miejskiej.

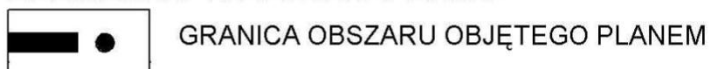
Przewodniczący Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
Henryk Bania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ GRZECHYNIA W GMINIE MAKÓW PODHALAŃSKI RYSUNEK PLANU

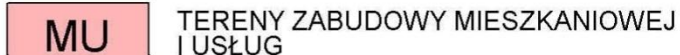
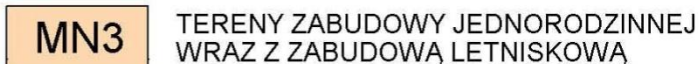
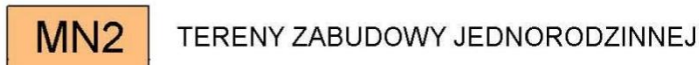
SKALA 1:2000Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II.10.2014
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim z dnia 17 grudnia 2014 r.


LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU



ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

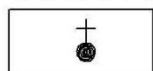


	TERENY LASÓW
	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	STREFA PLANOWANEJ INWESTYCJI DROGOWEJ
	STREFA POTENCJALNEGO ROZWOJU NARCIARSTWA
	OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

	OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445 - ZBIORNIK WARSTW (F) MAGURA (BABIA GÓRA)
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 444 - DOLINA RZEKI SKAWY
	STREFA LASÓW OCHRONNYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

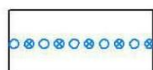
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU



KAPLICZKI I KRZYŻE



CIEKI WODNE



ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE
I SZLAKI TURYSTYCZNE



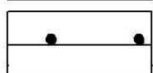
ŚCIEŻKI PIESZE I SZLAKI
TURYSTYCZNE



PUNKTY WIDOKOWE



CIĄGI WIDOKOWE



STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

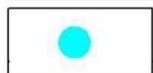
WODOCIĄGI



SIEĆ WODOCIĄGOWA

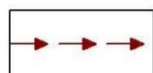


PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA



UJĘCIE WODY

KANALIZACJA



PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNA

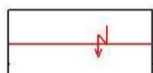


PLANOWANA LOKALNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

ELEKTROENERGETYKA



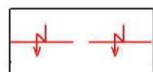
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nN,



PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

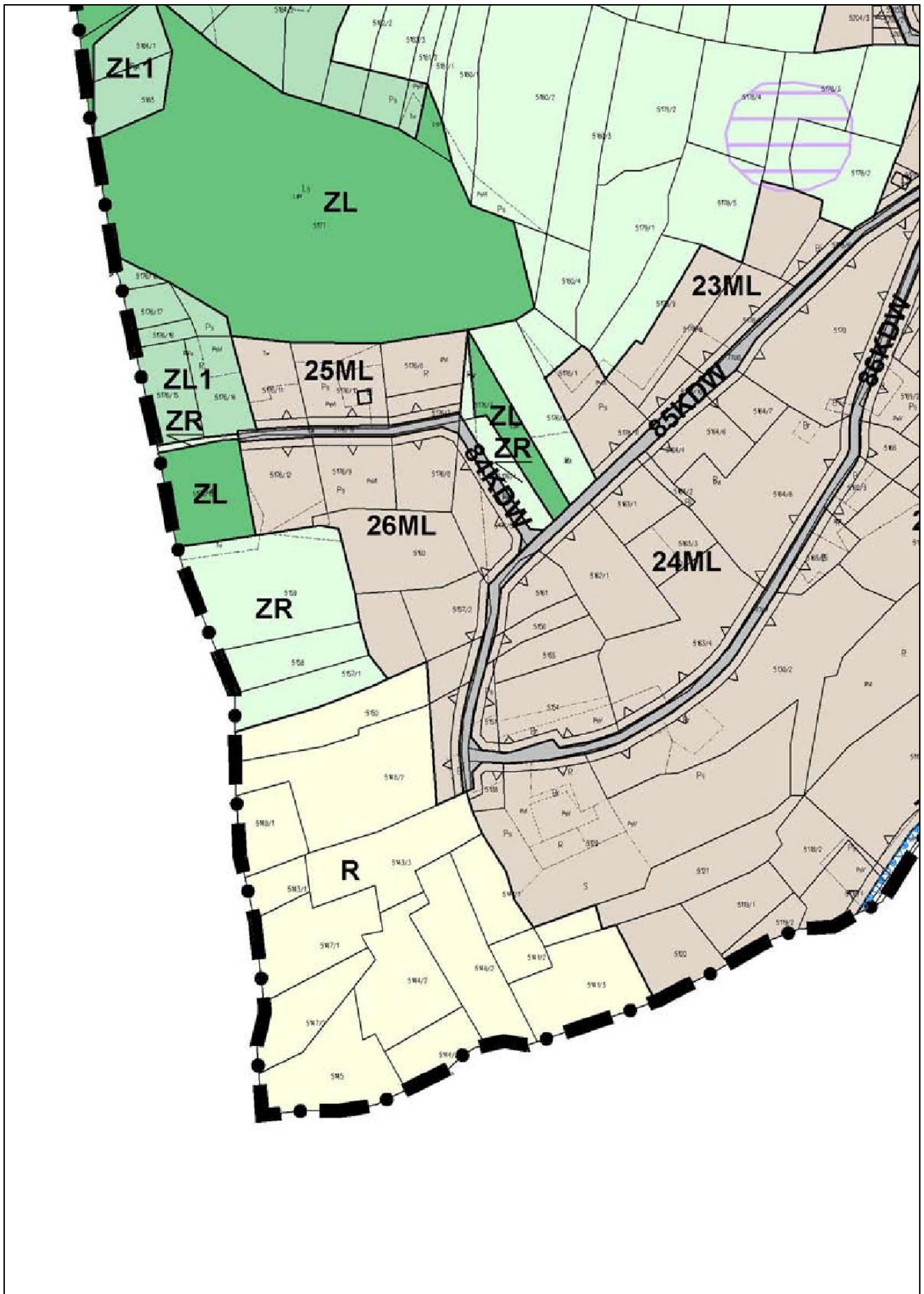


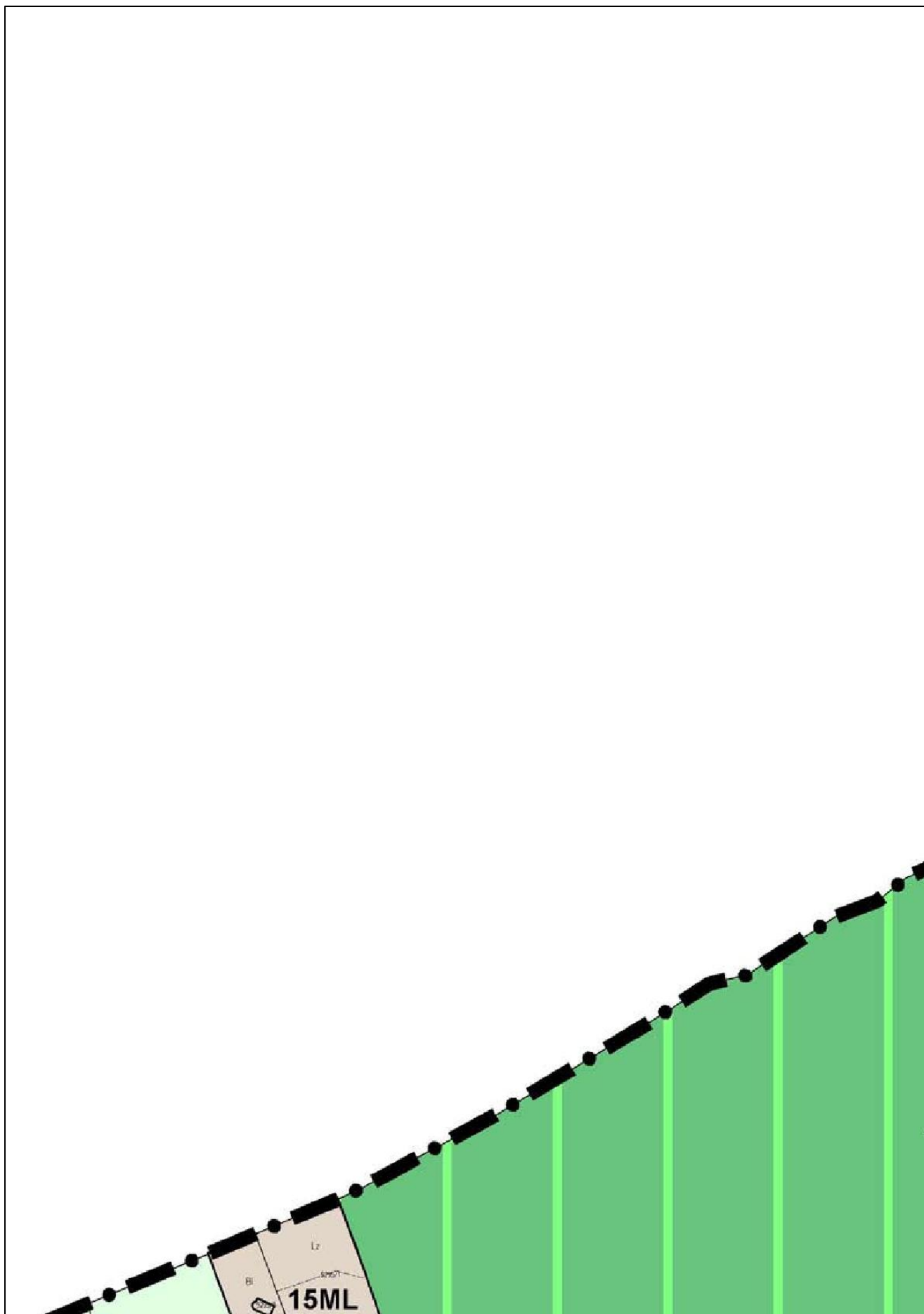
PLANOWANA STACJA
TRANSFORMATOROWA SN/nN,

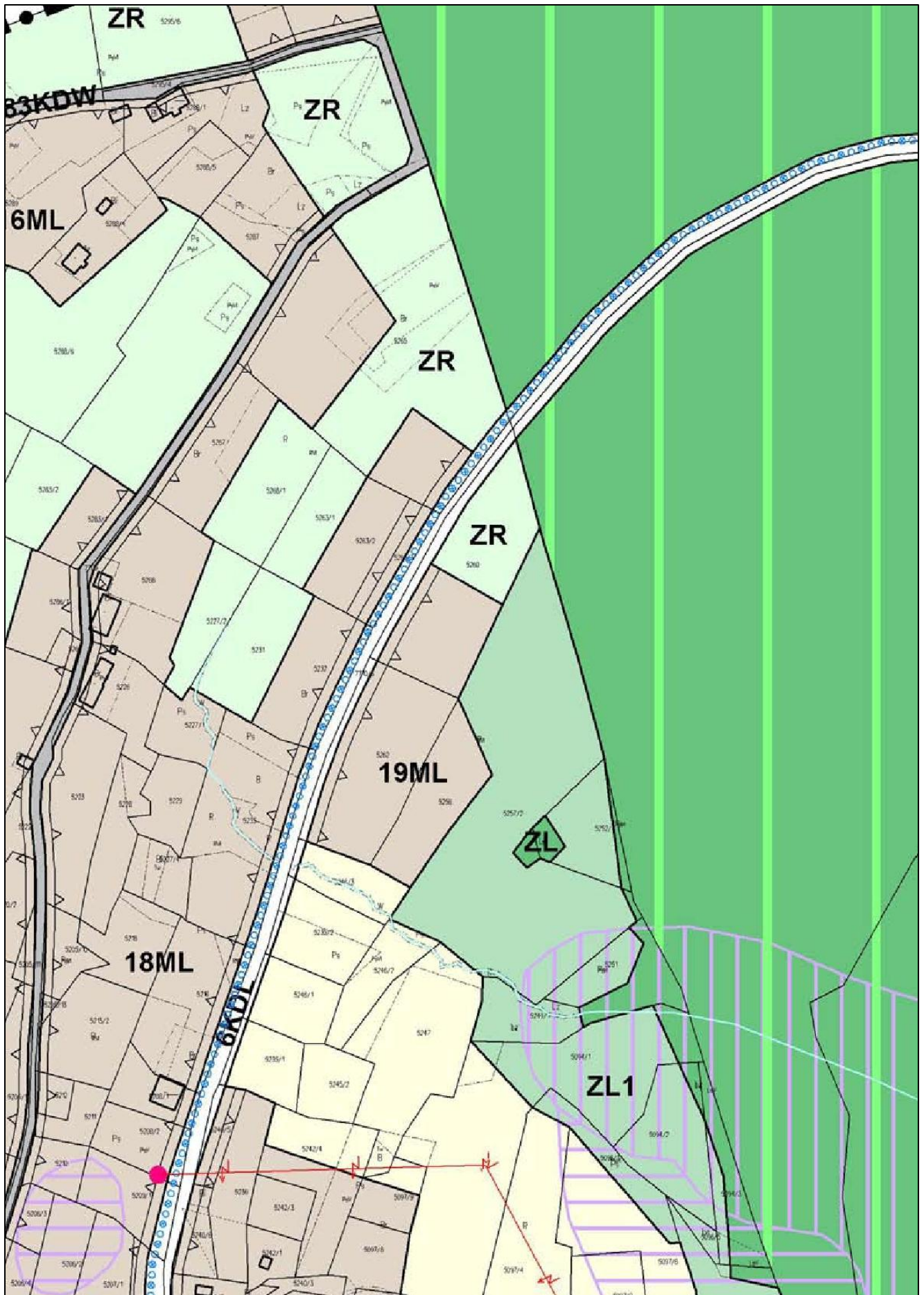
GAZOWNICTWO

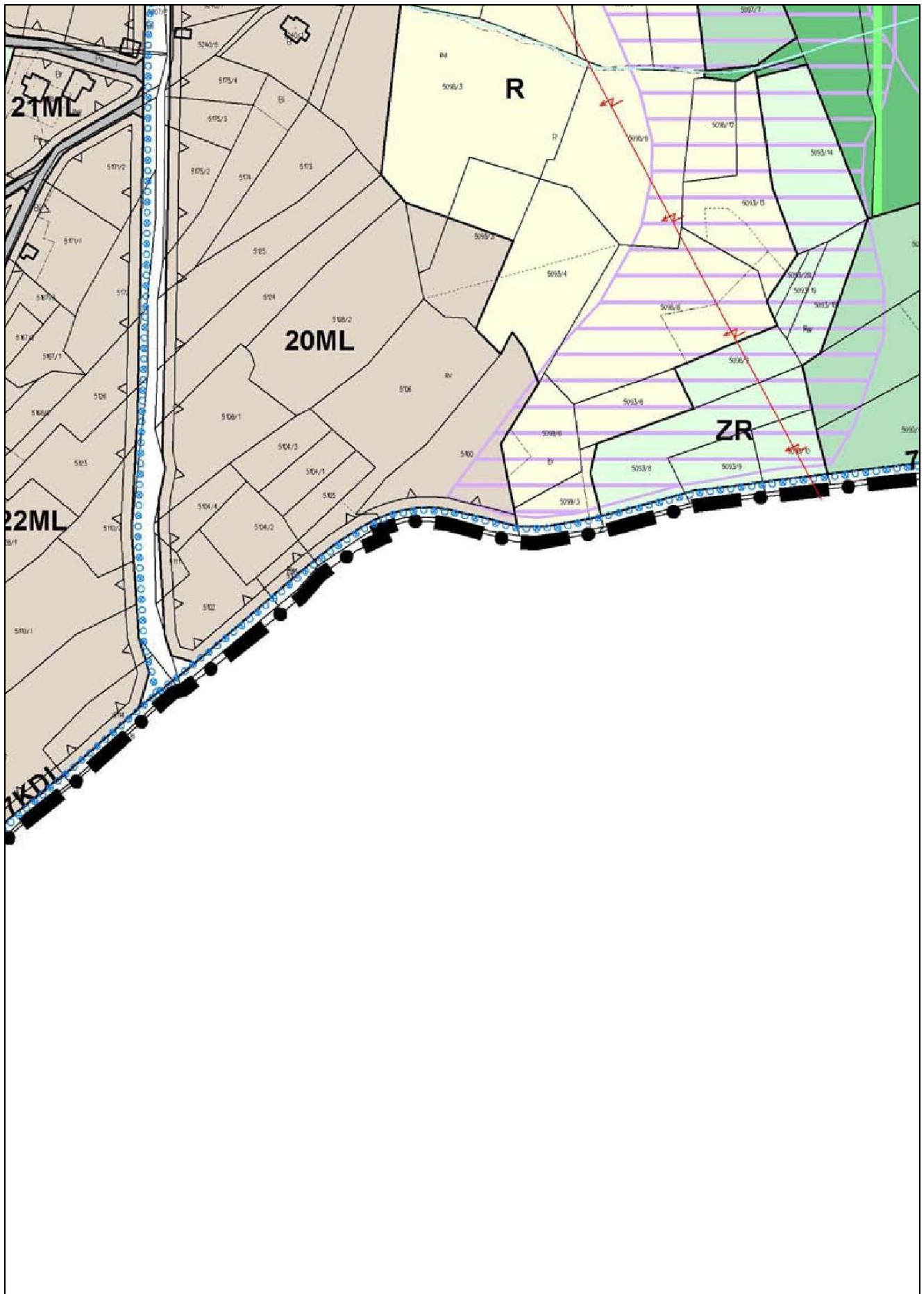


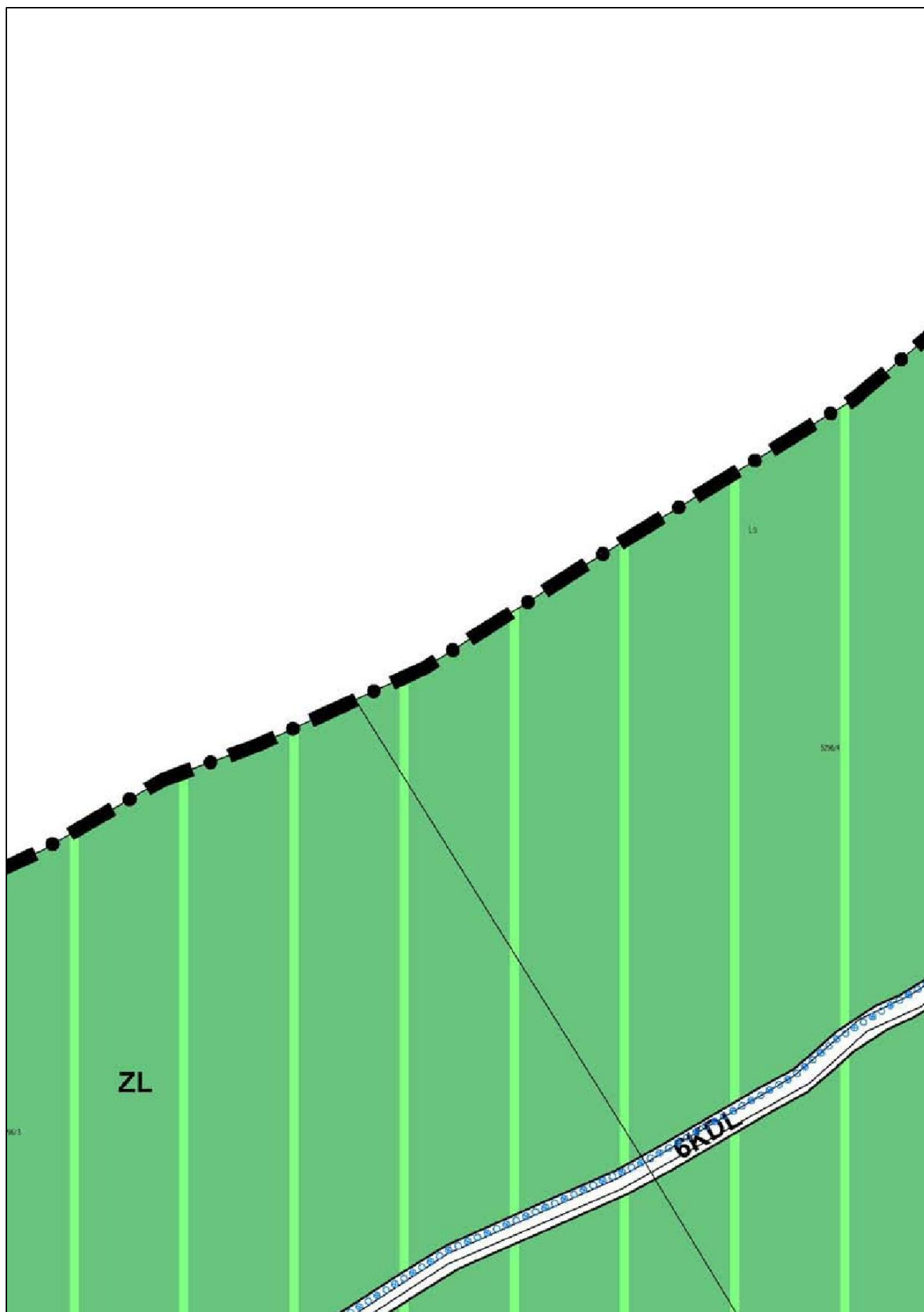
PLANOWANA SIEĆ GAZOWA
ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

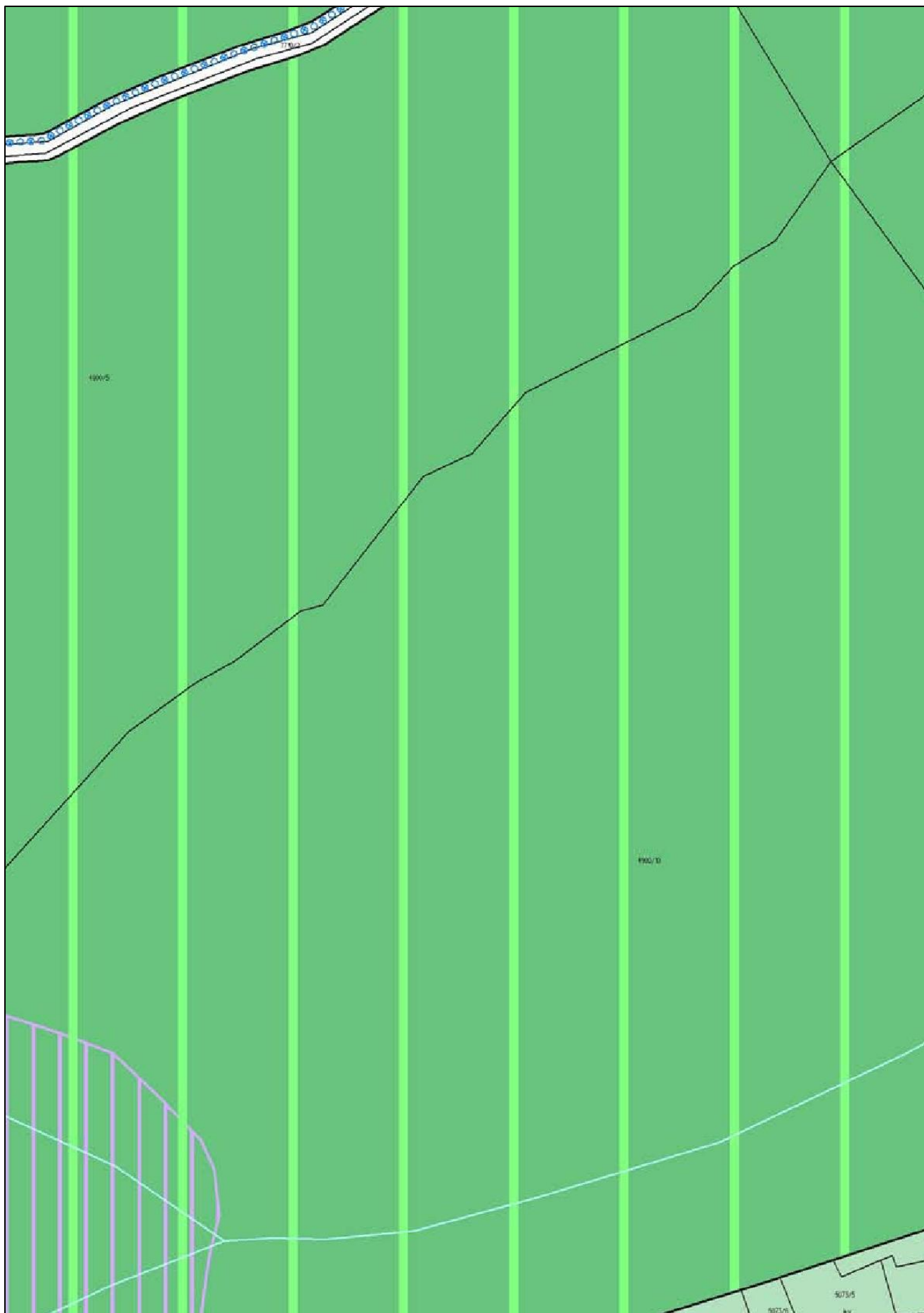


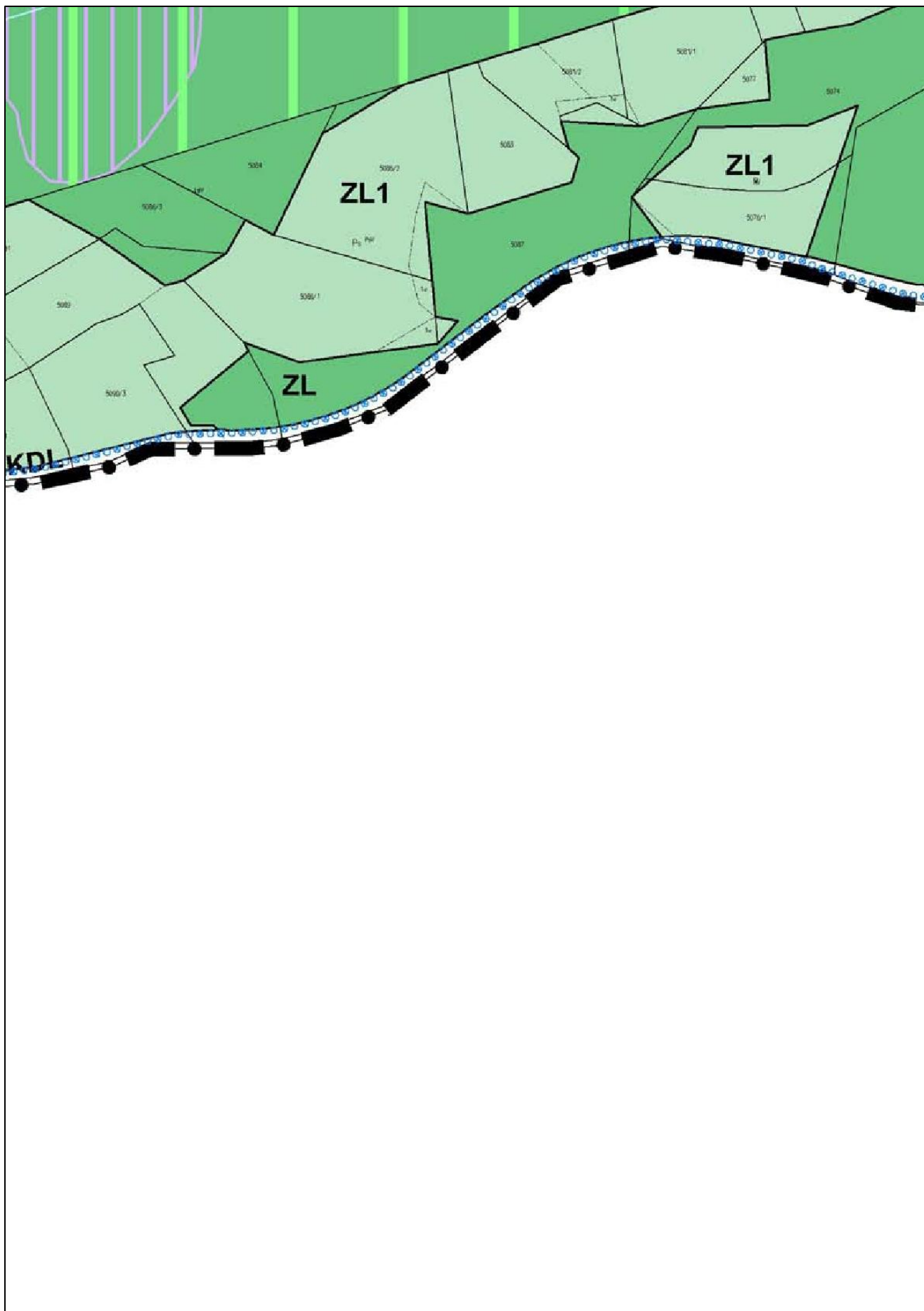


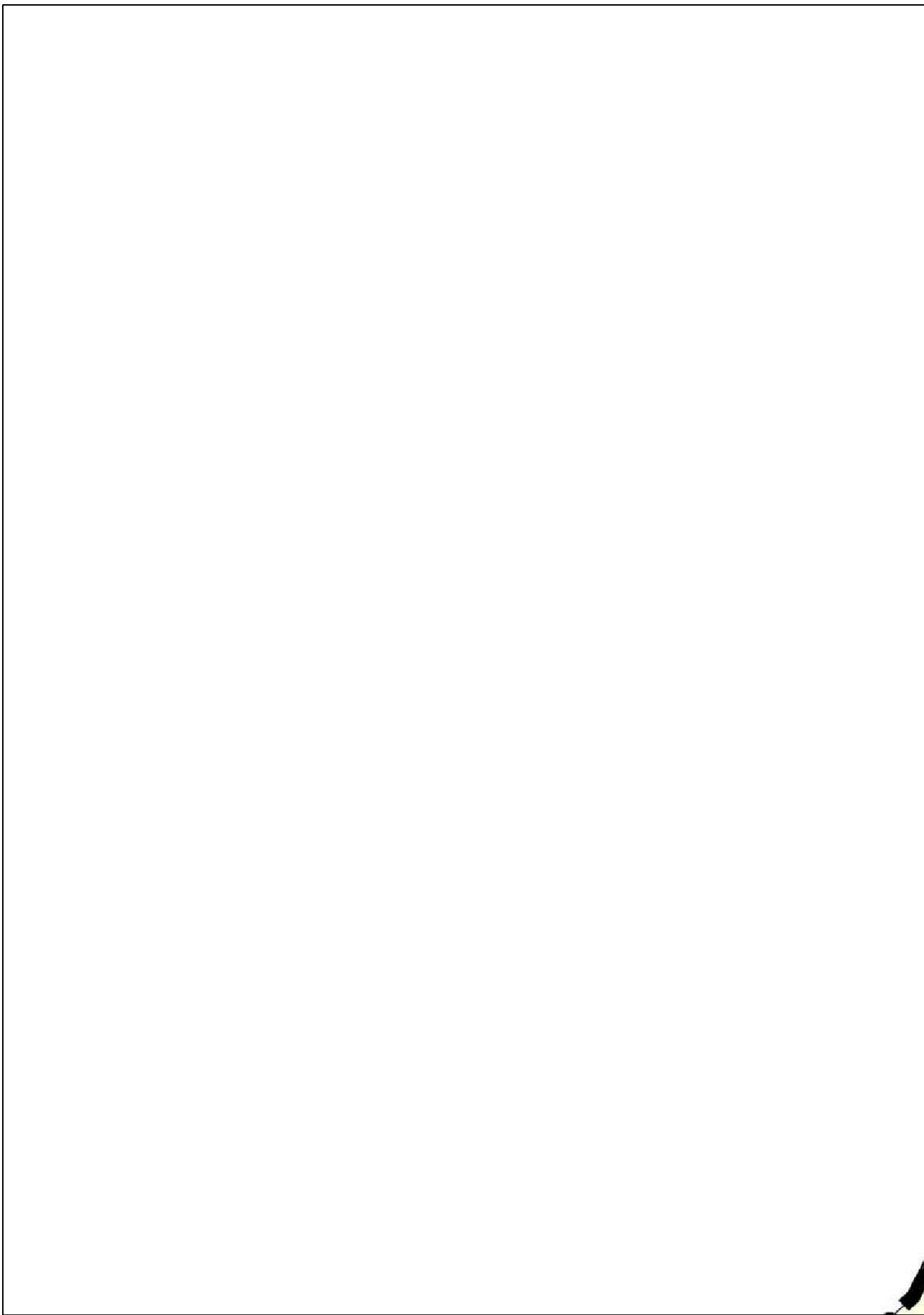


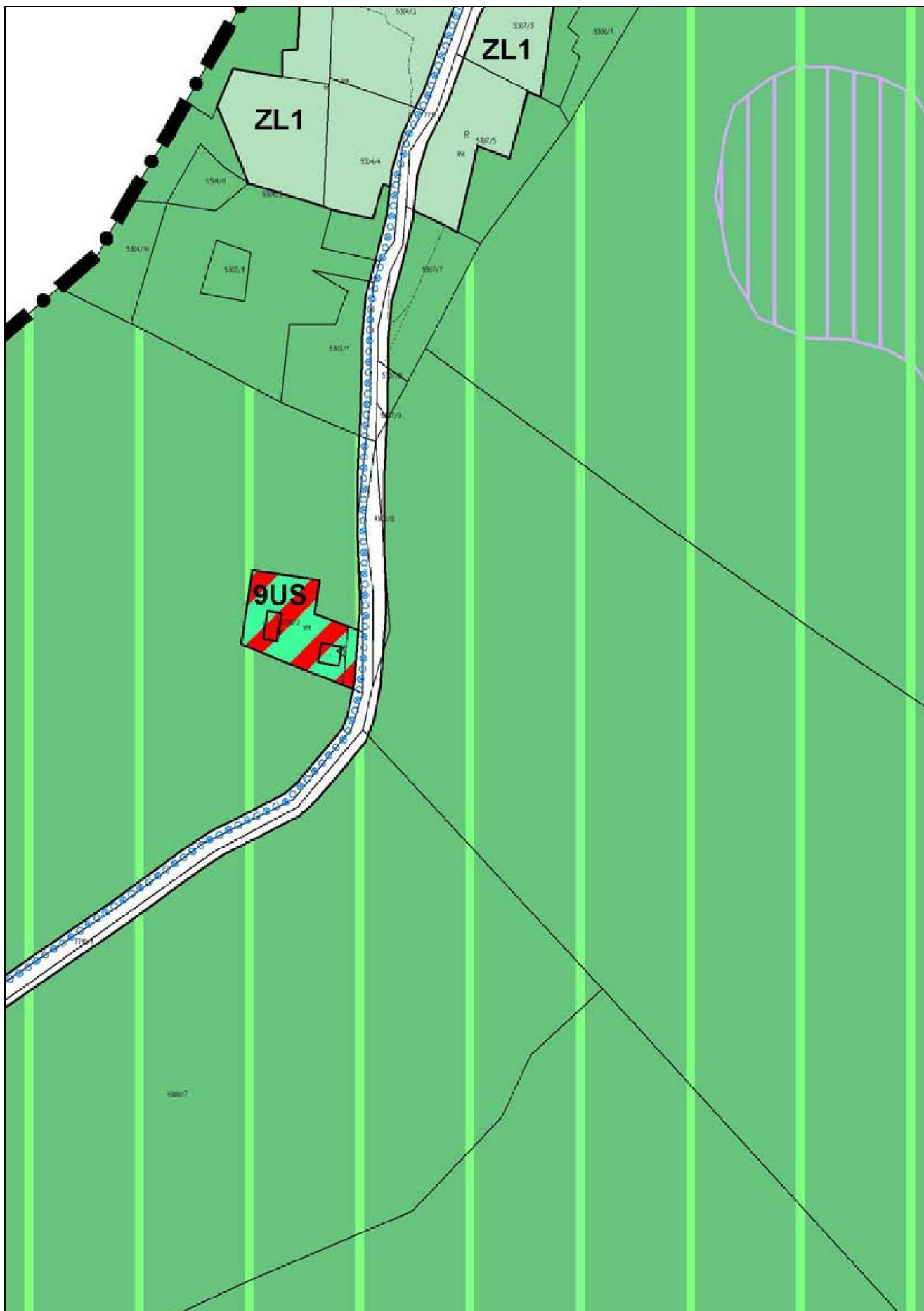


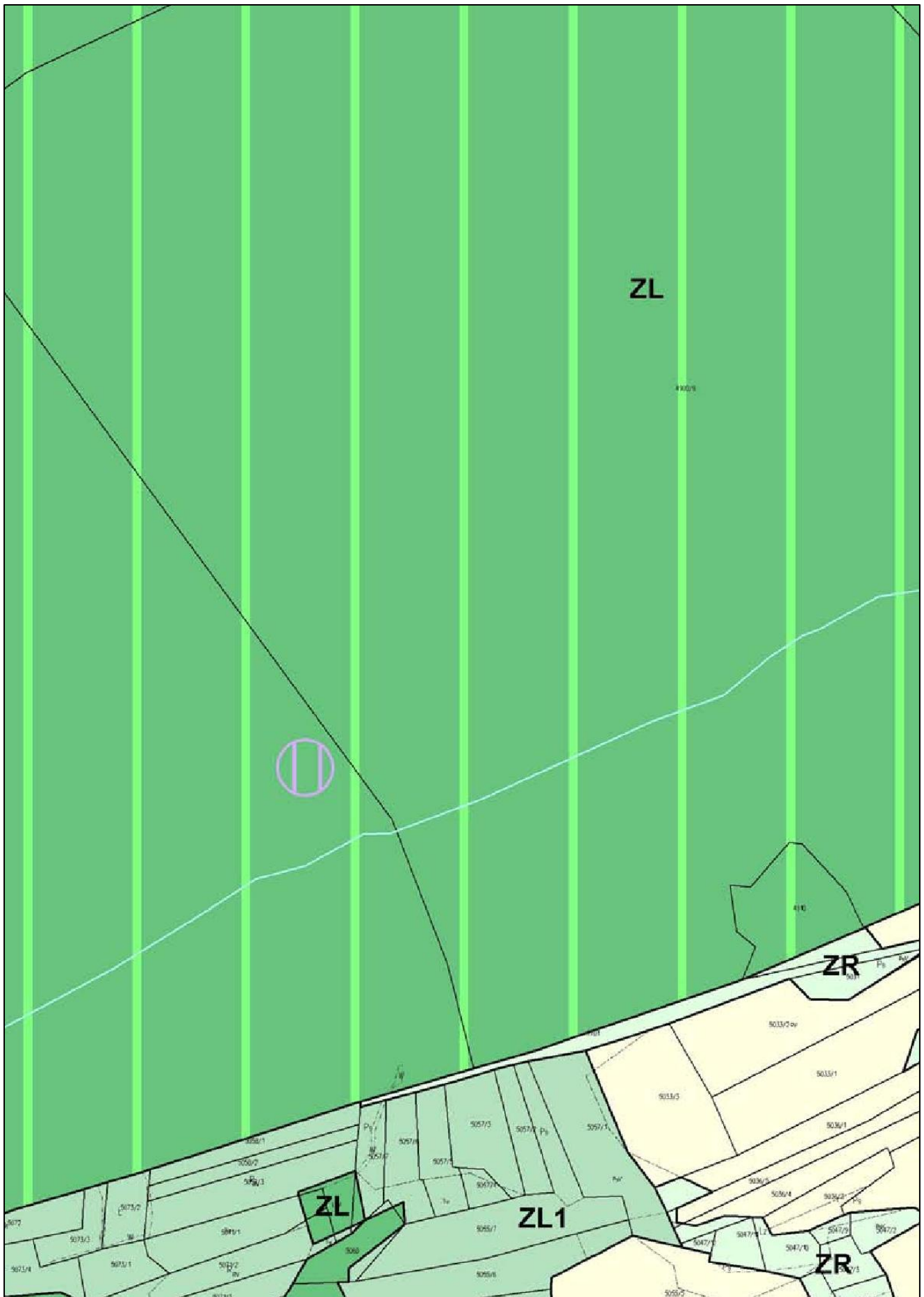


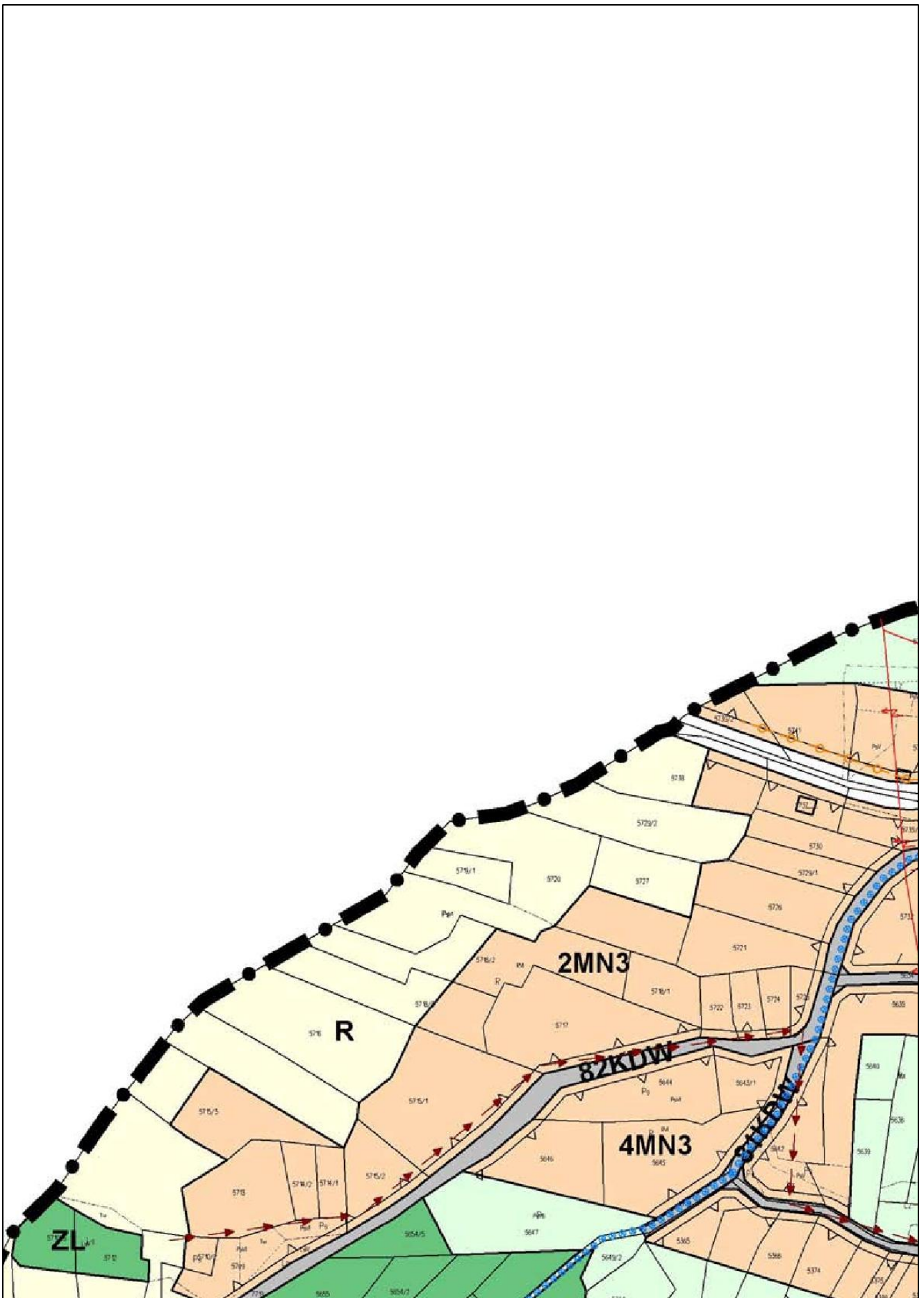


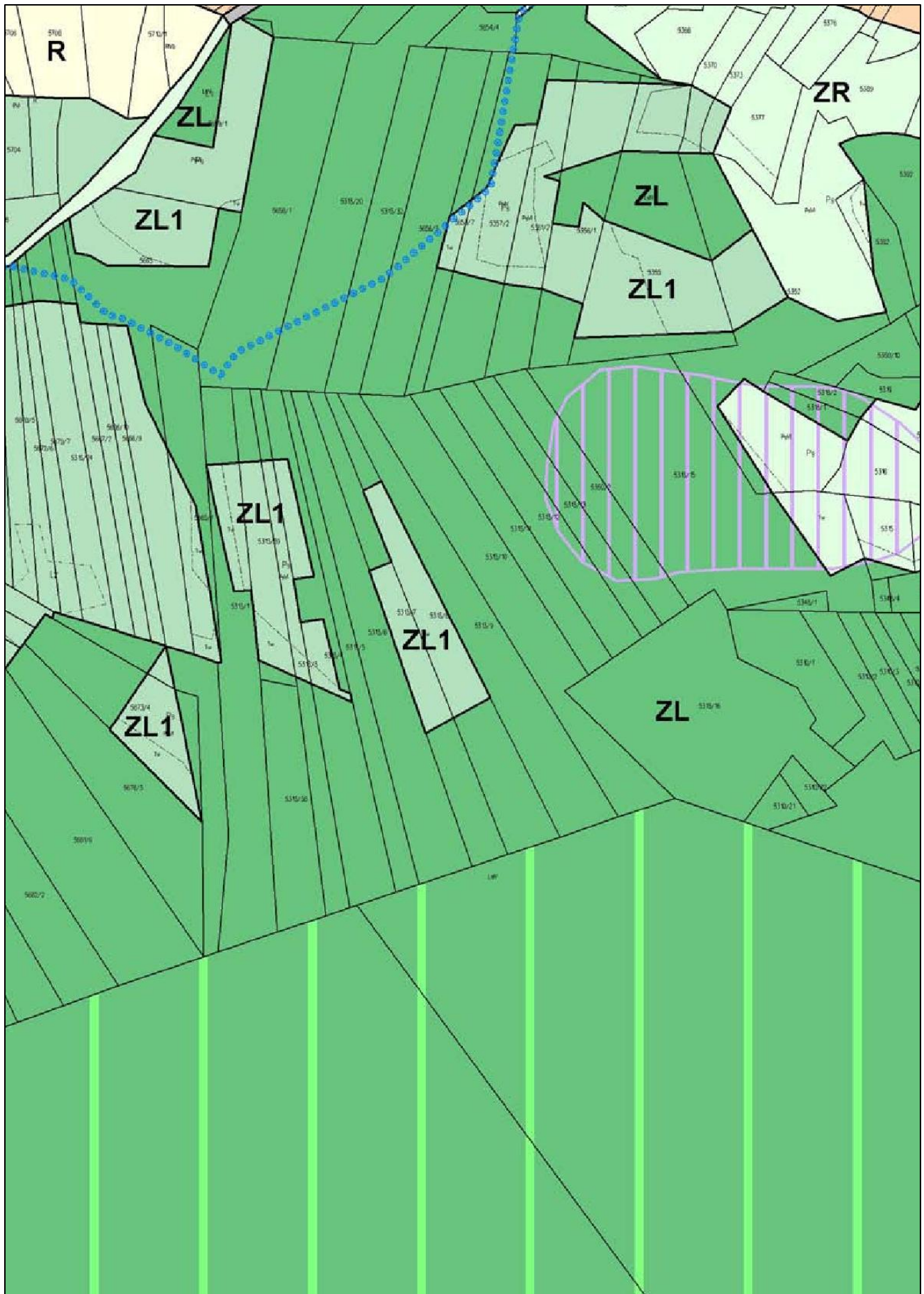


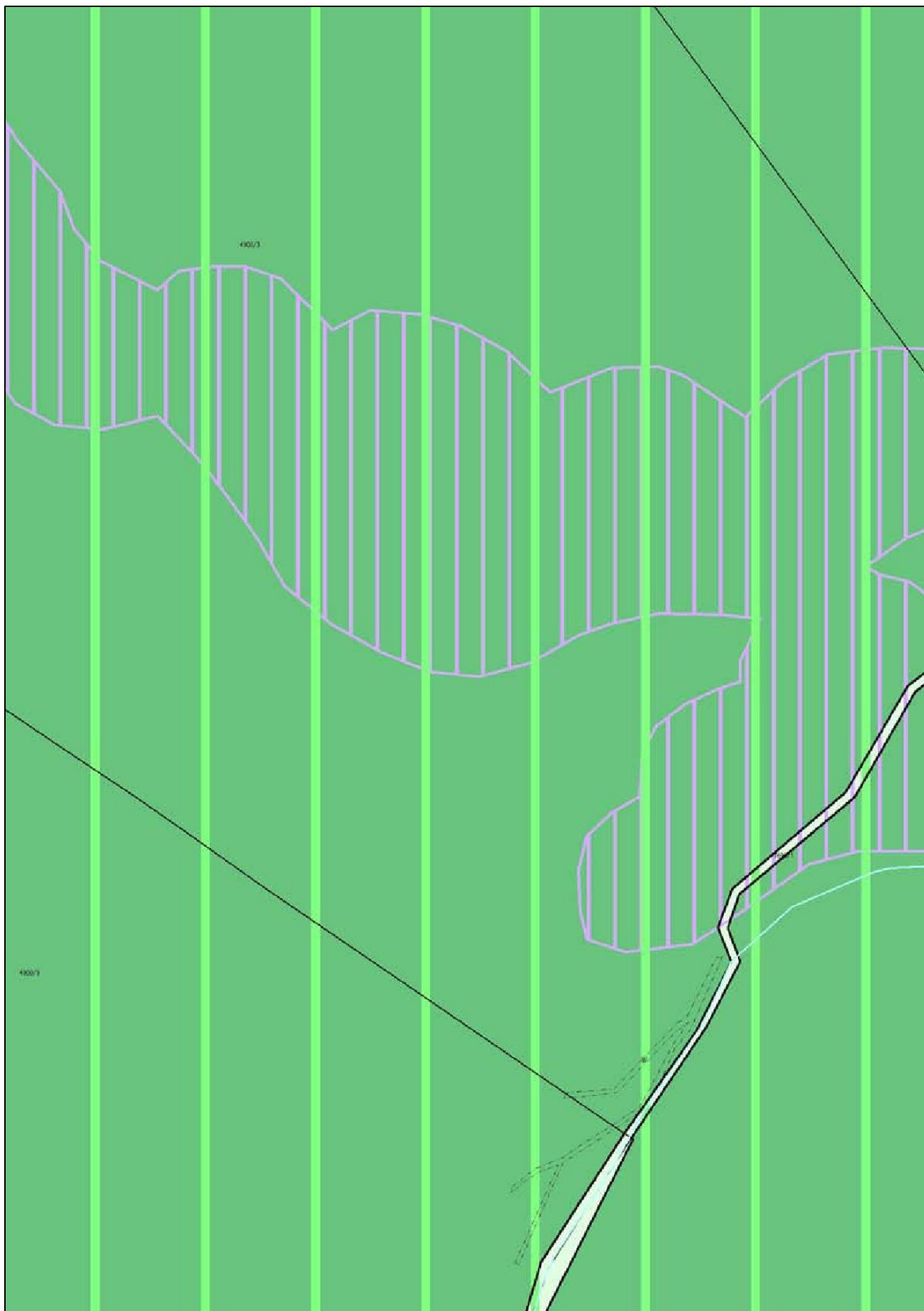


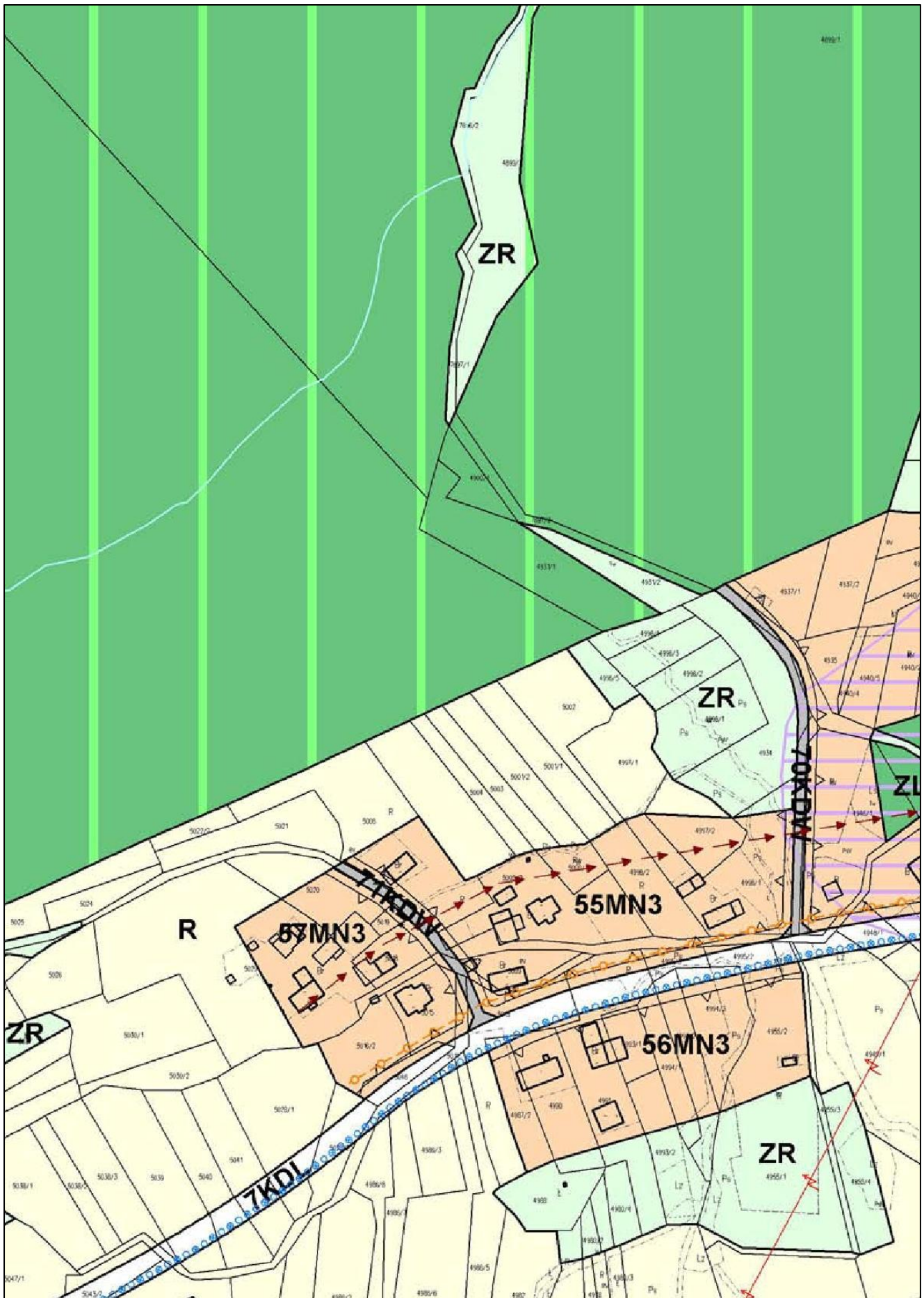


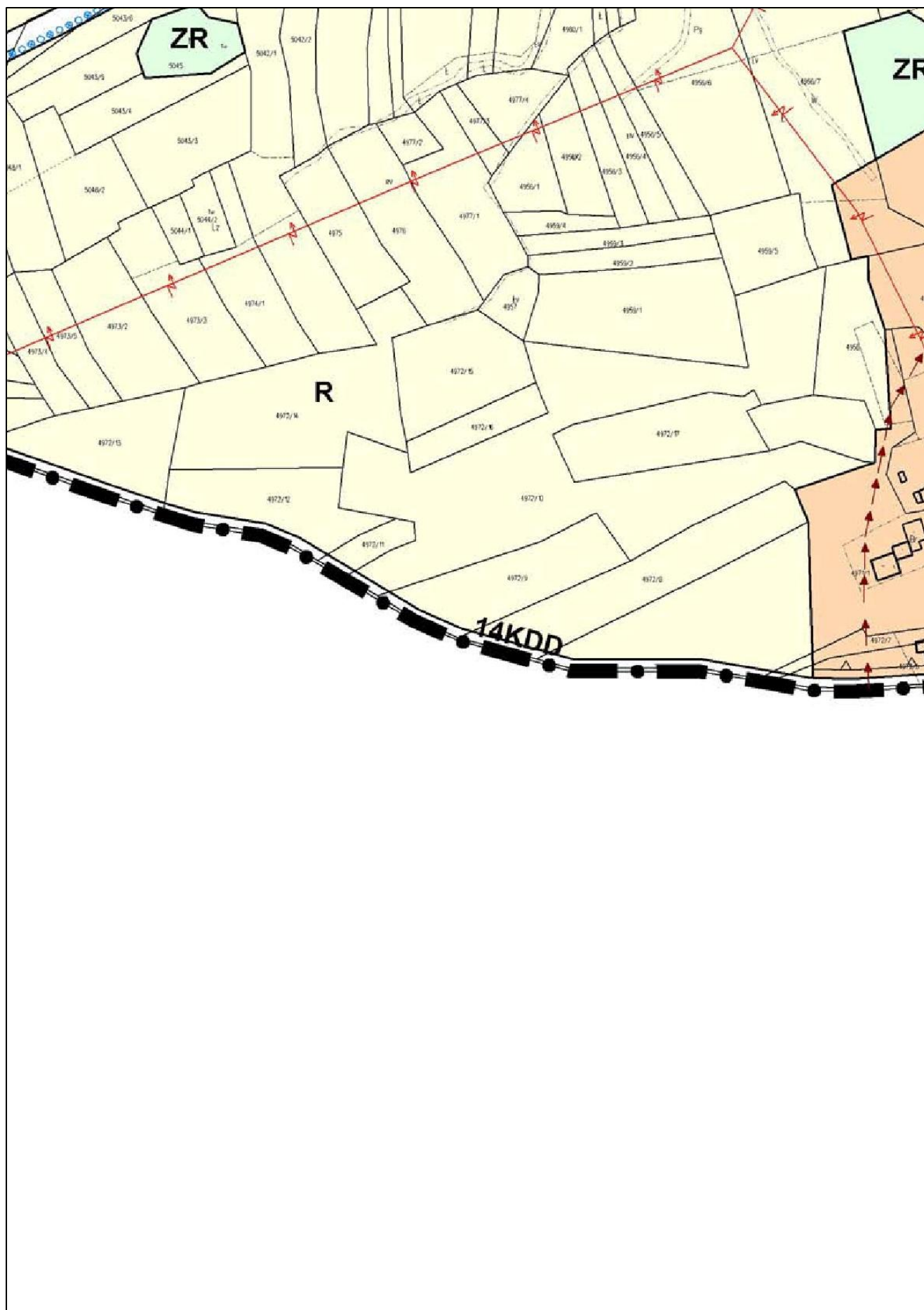


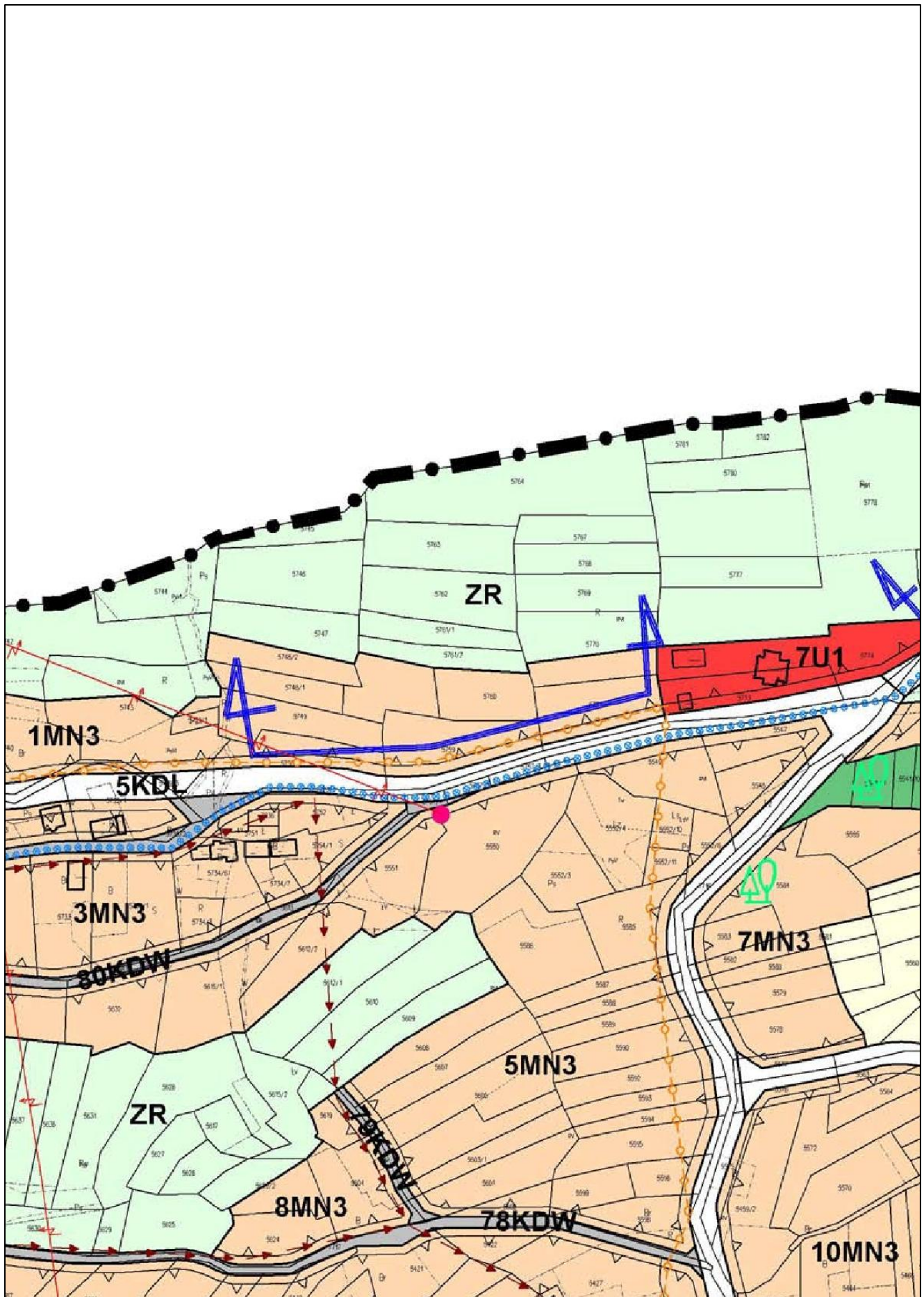


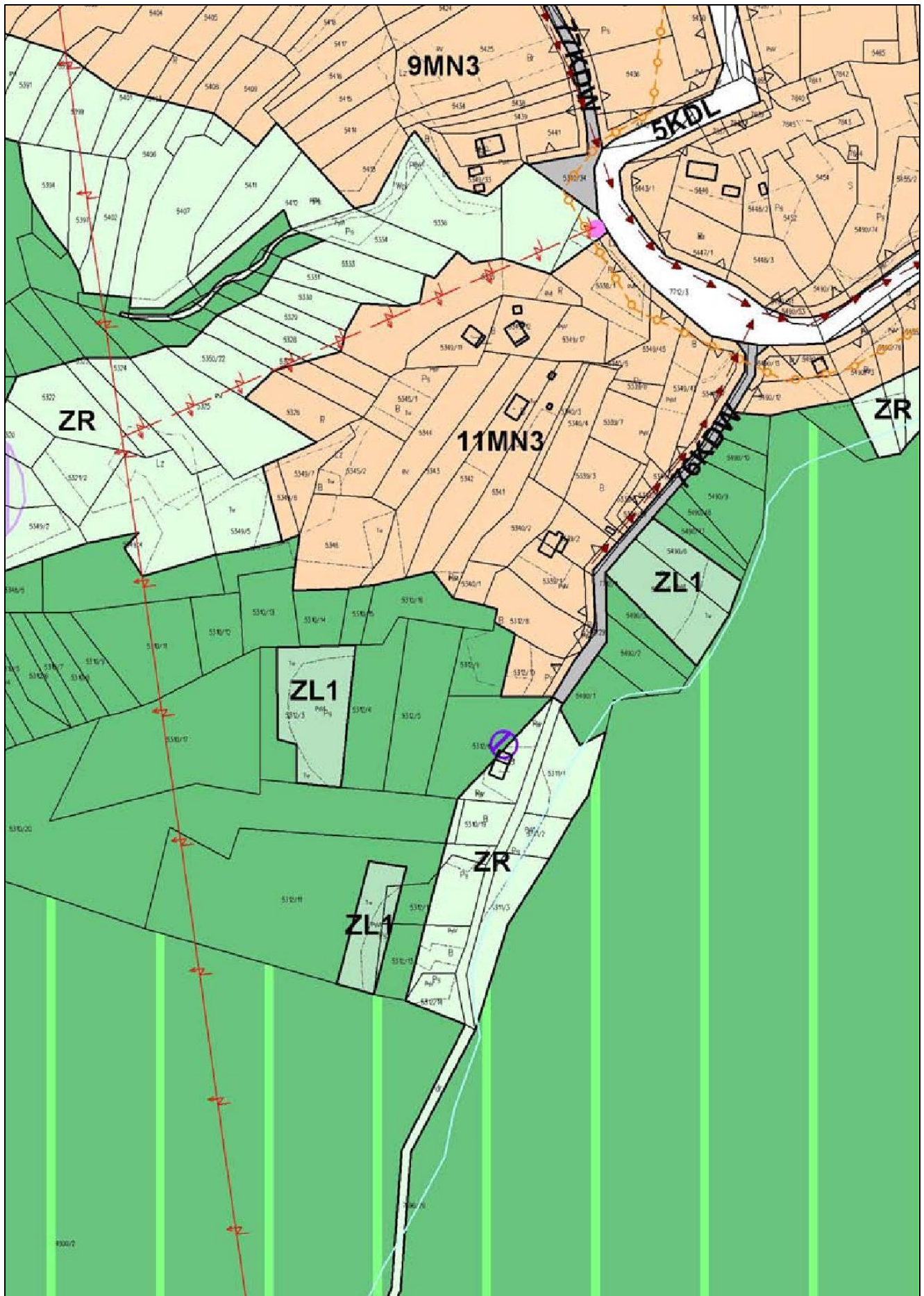




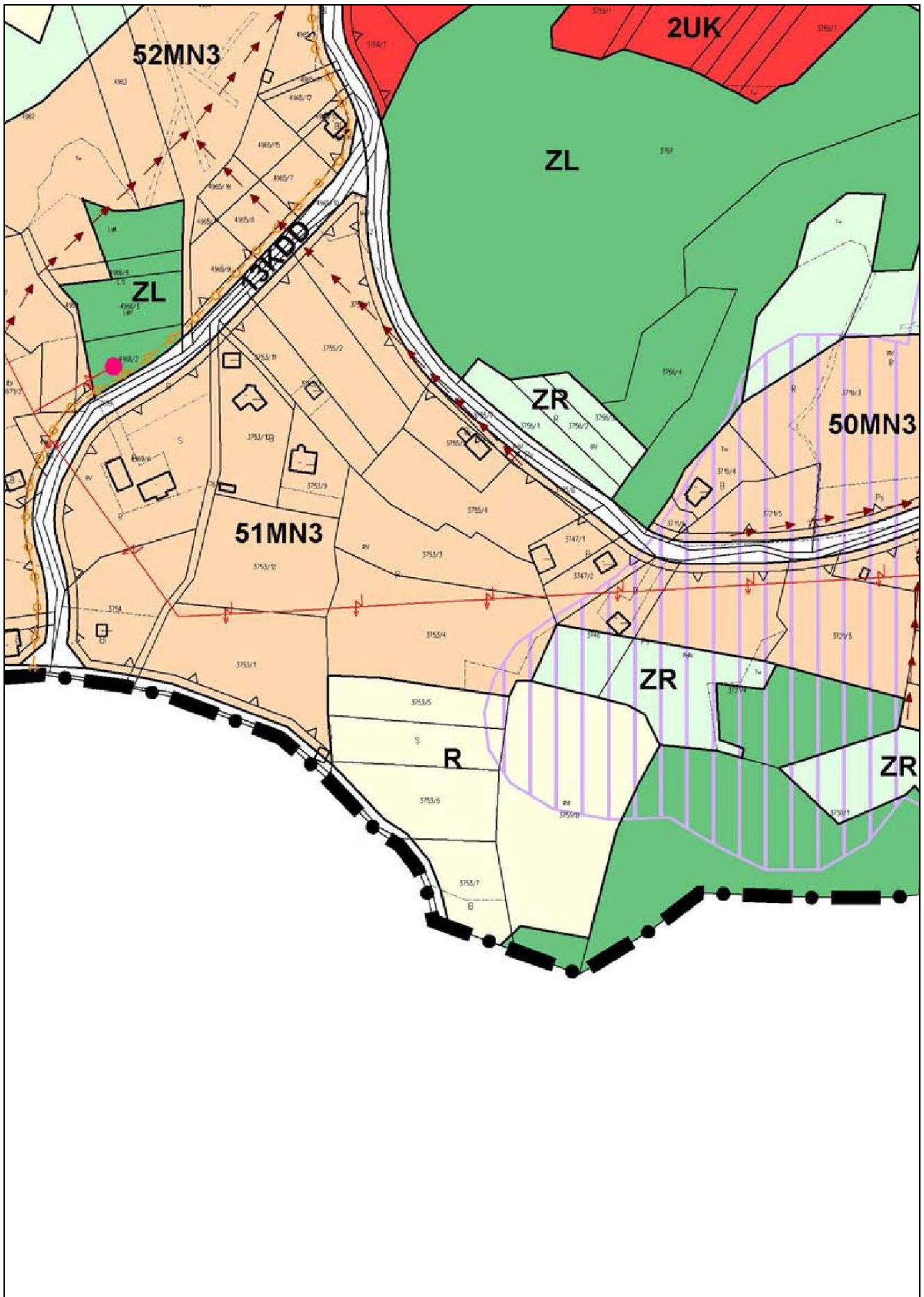


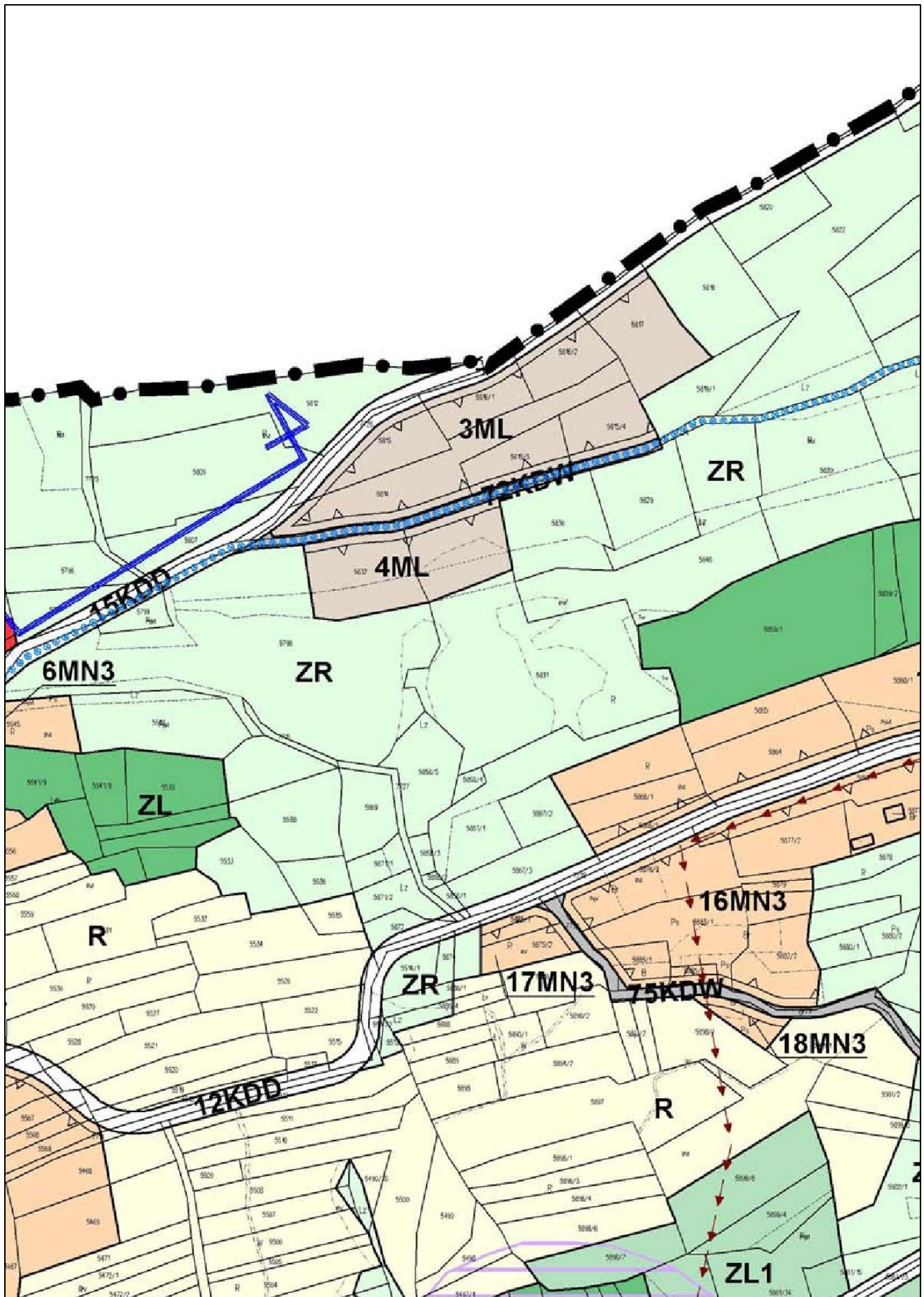


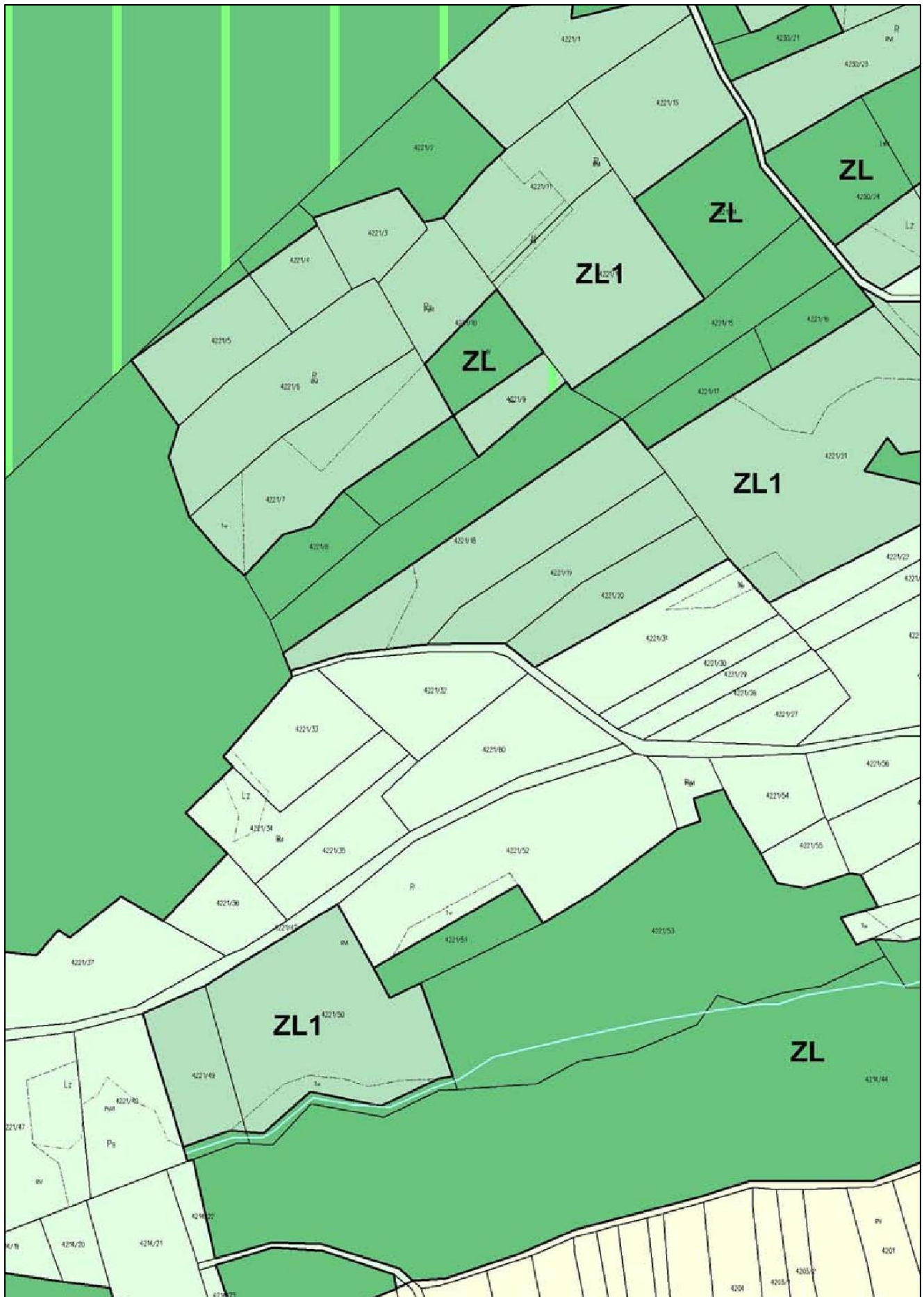


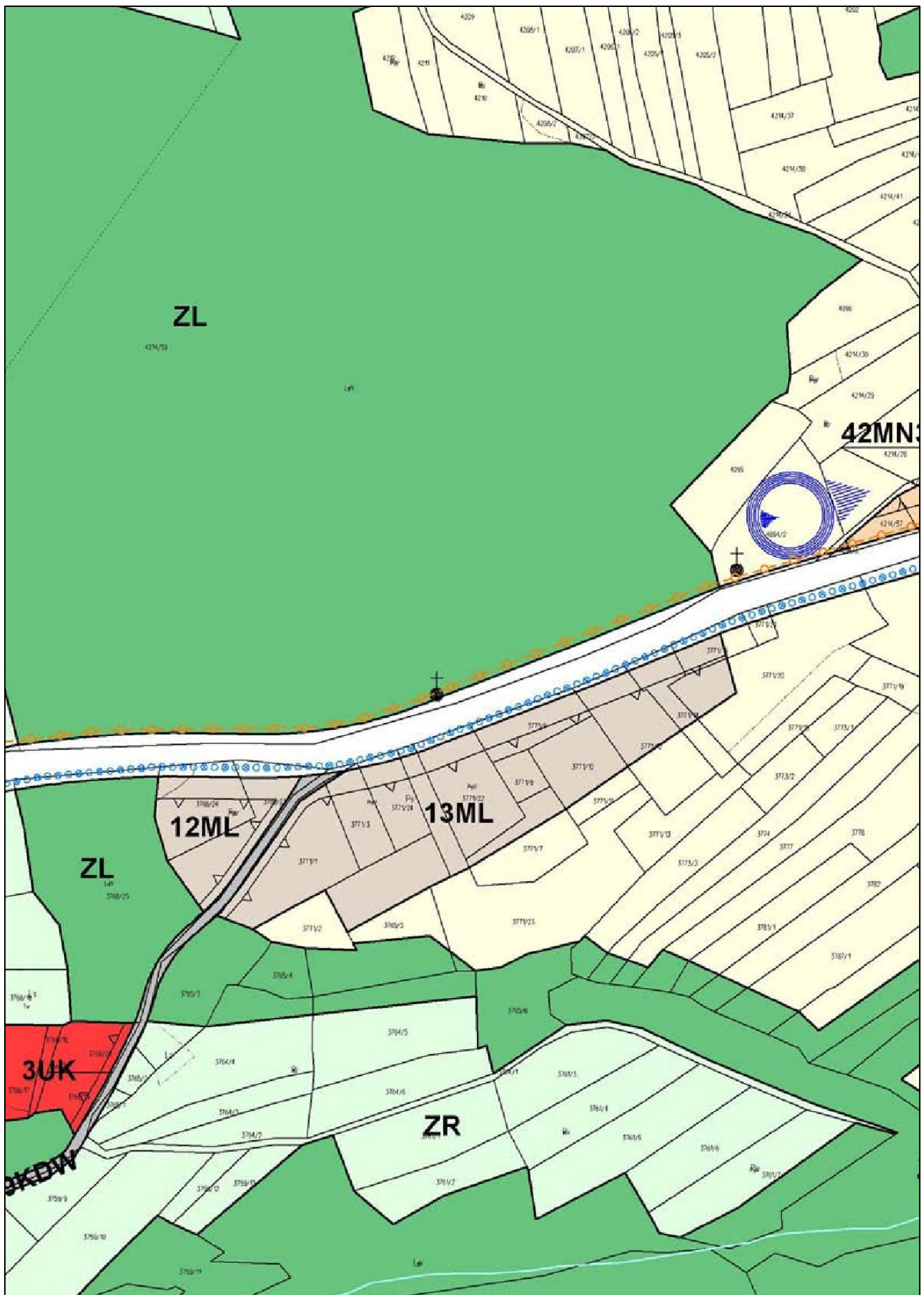


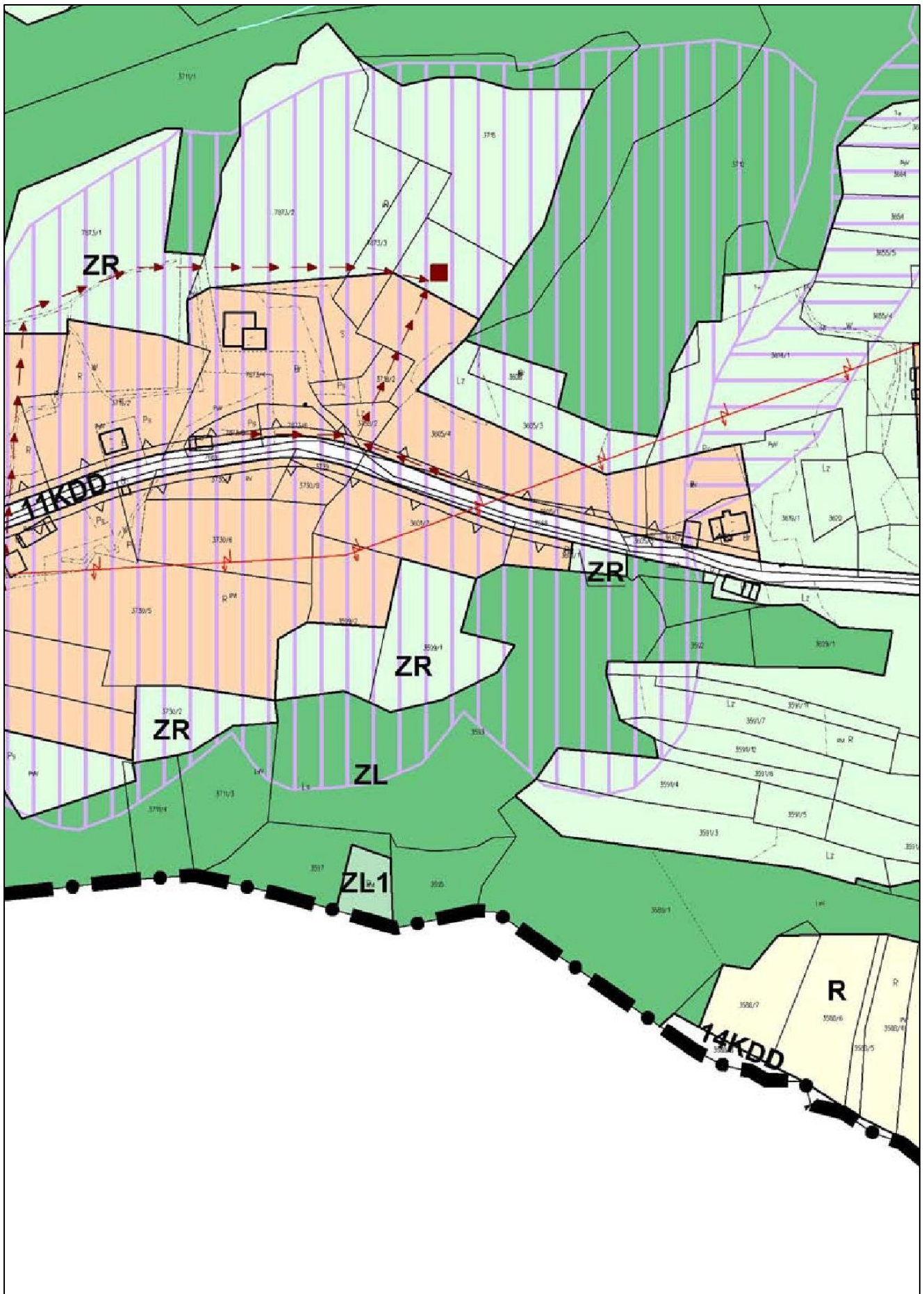


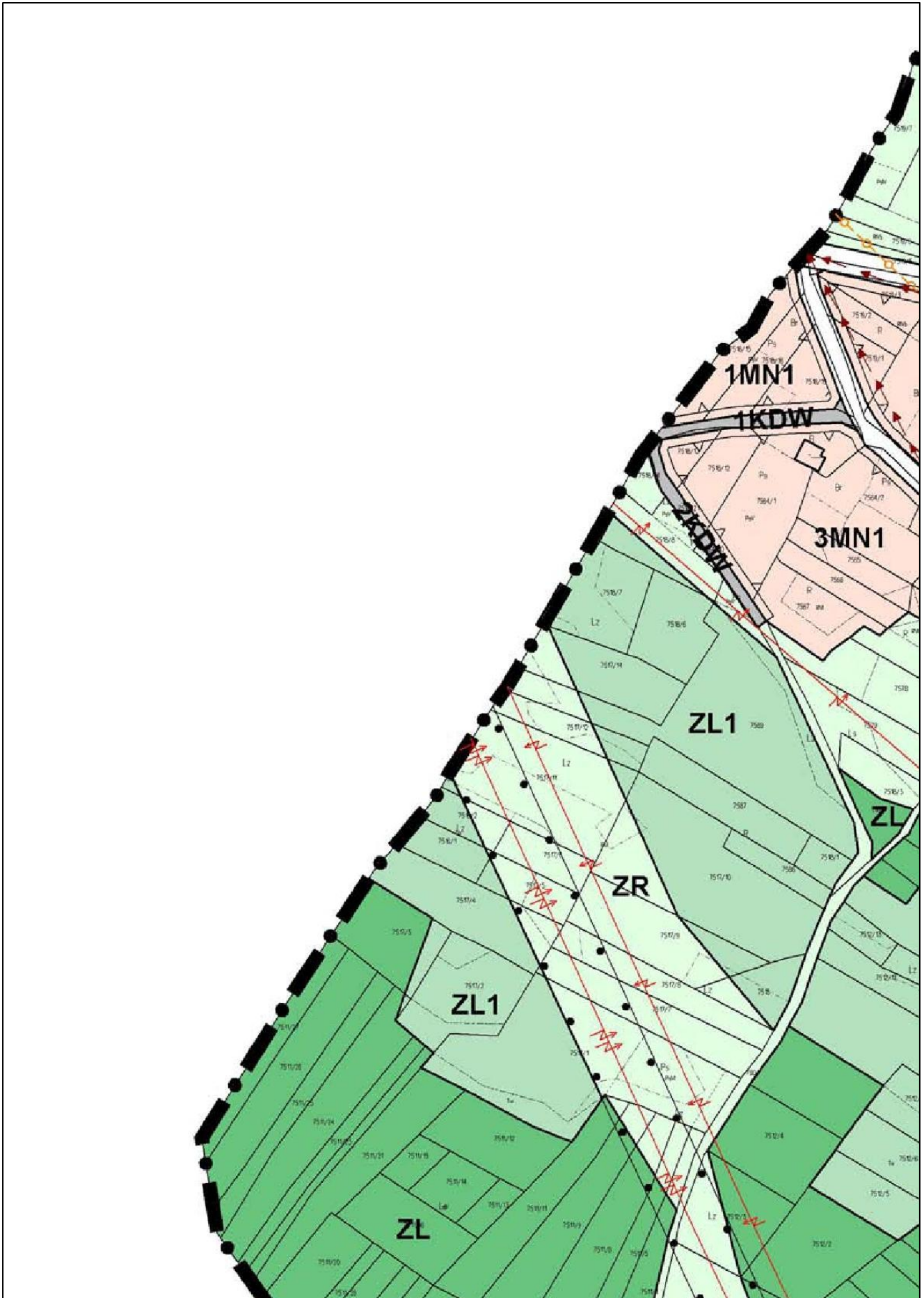


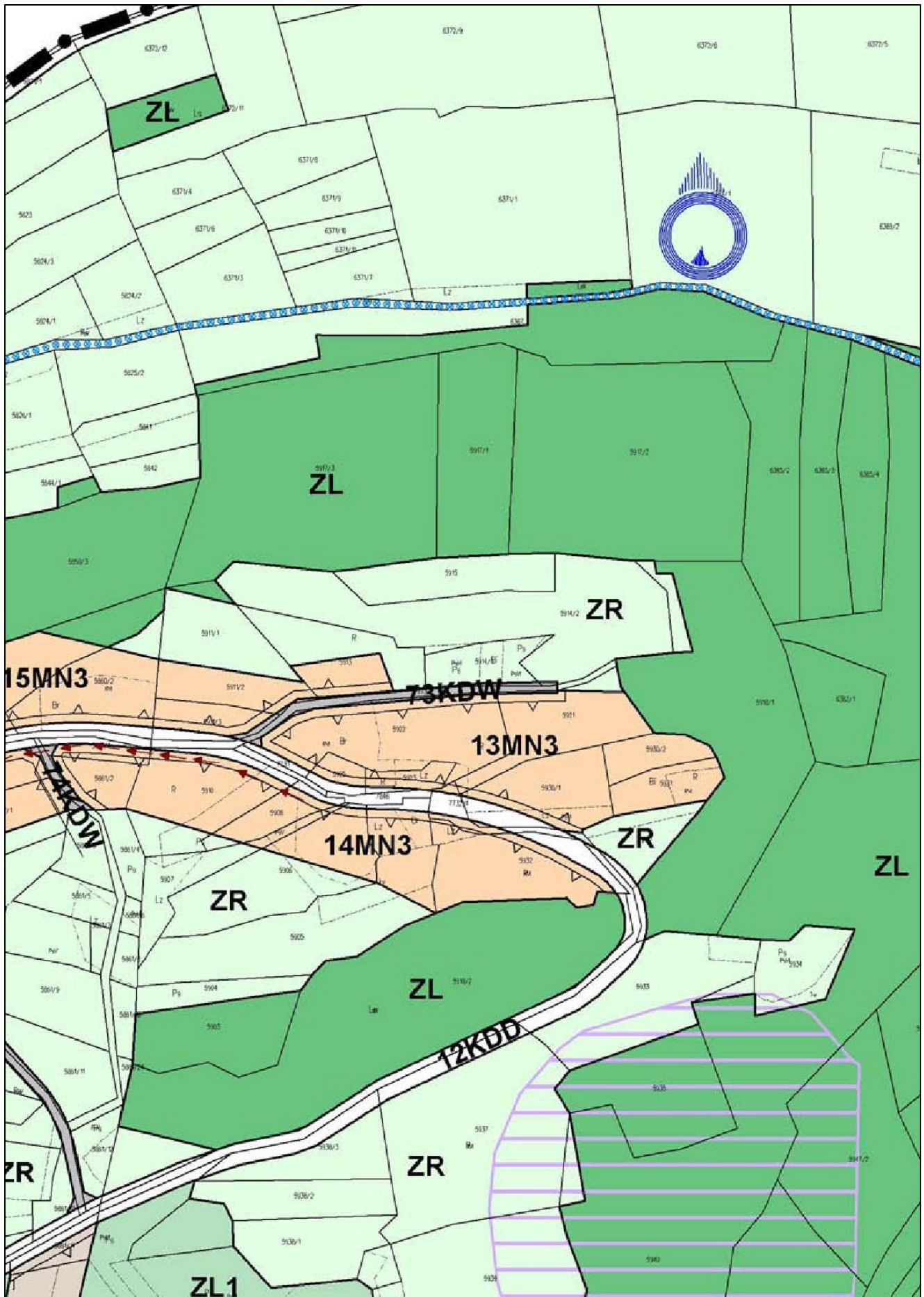




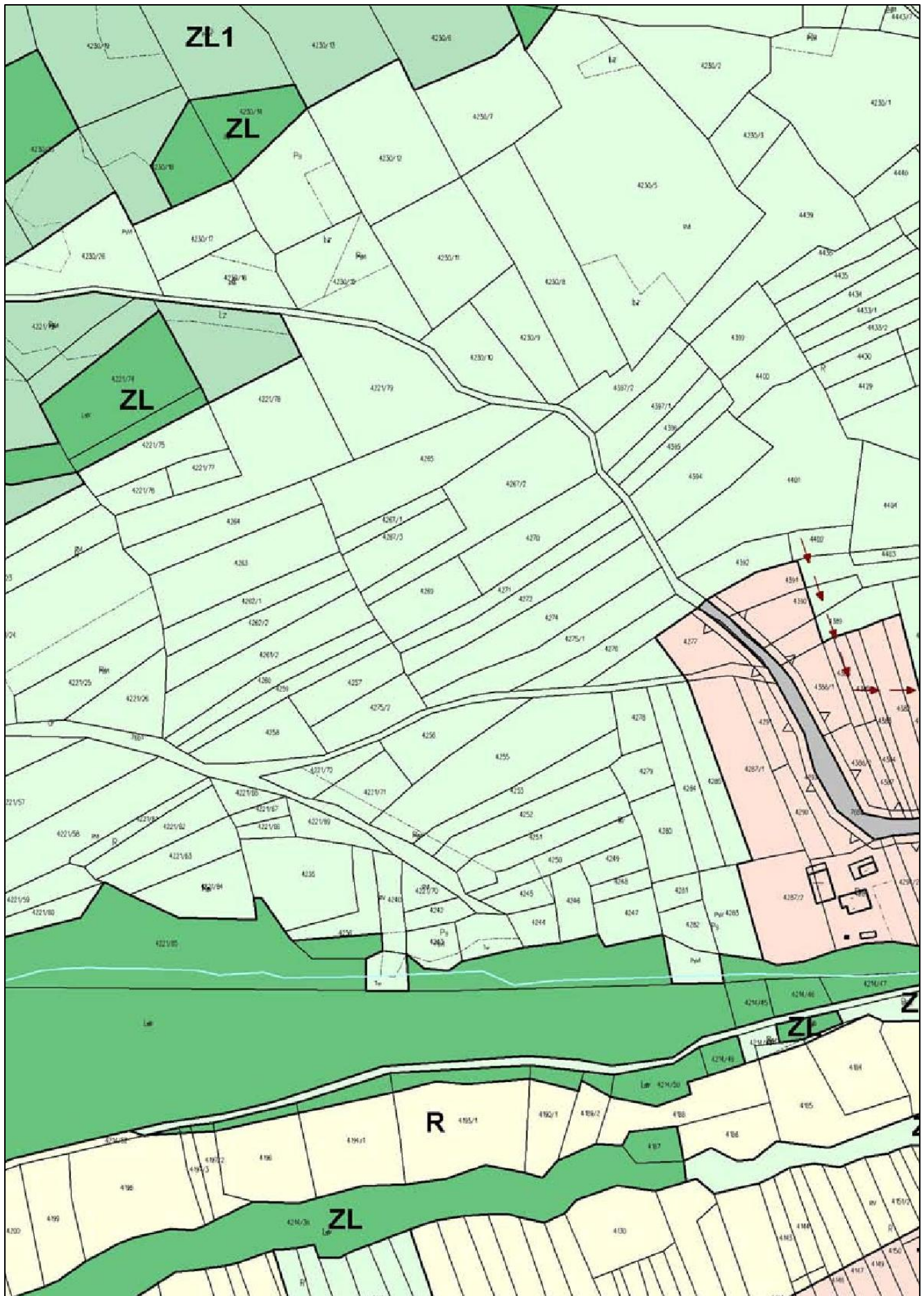


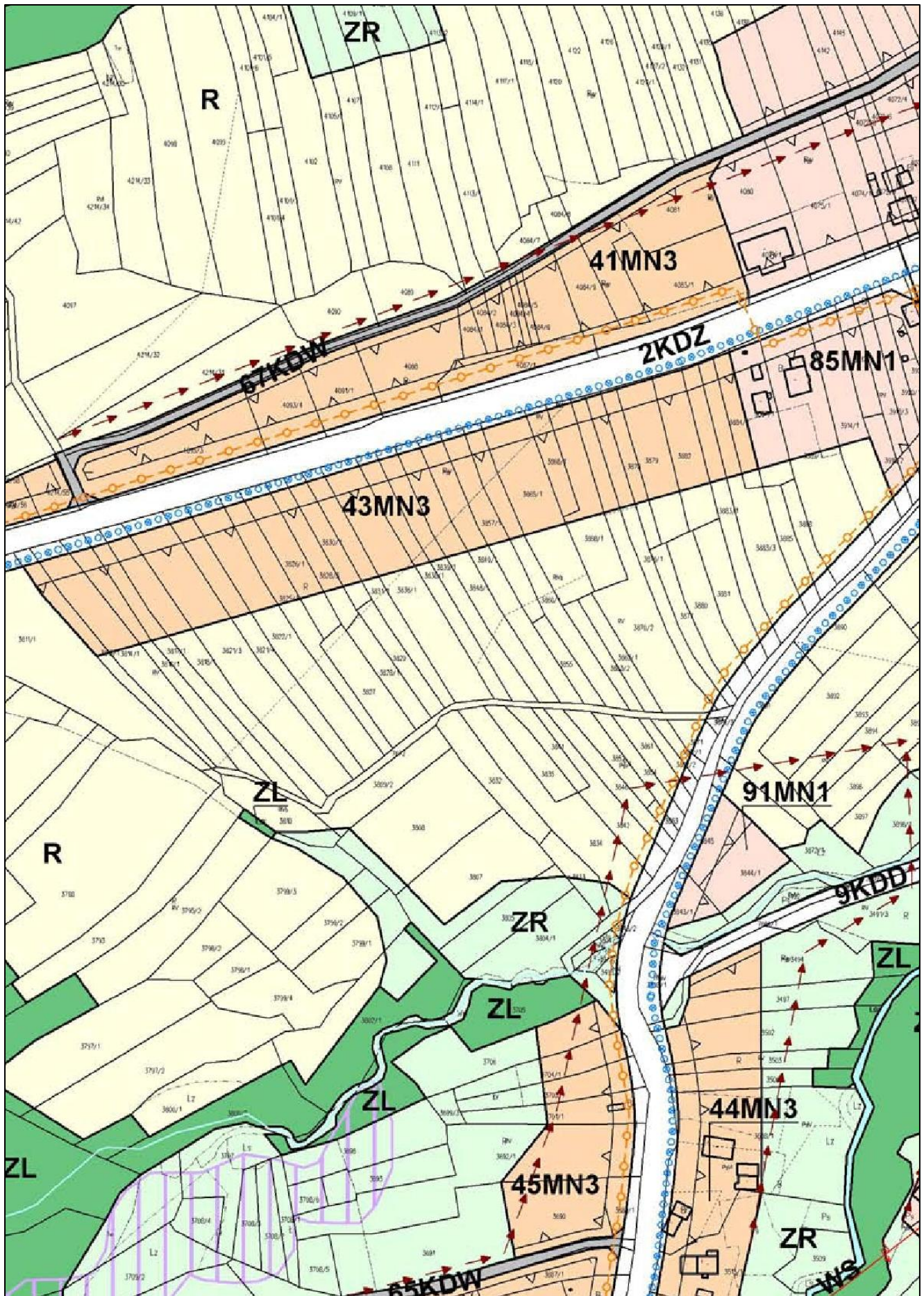


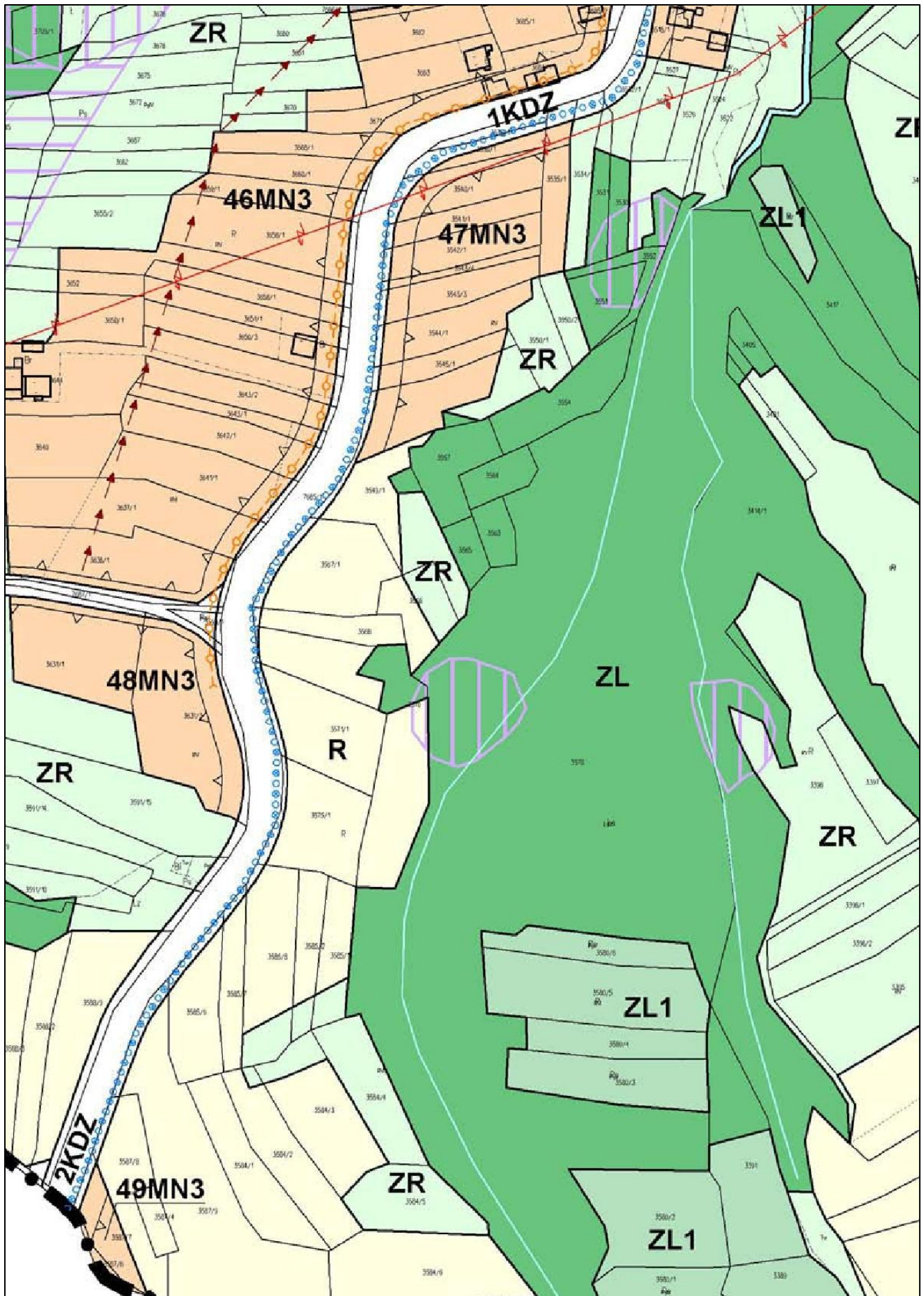


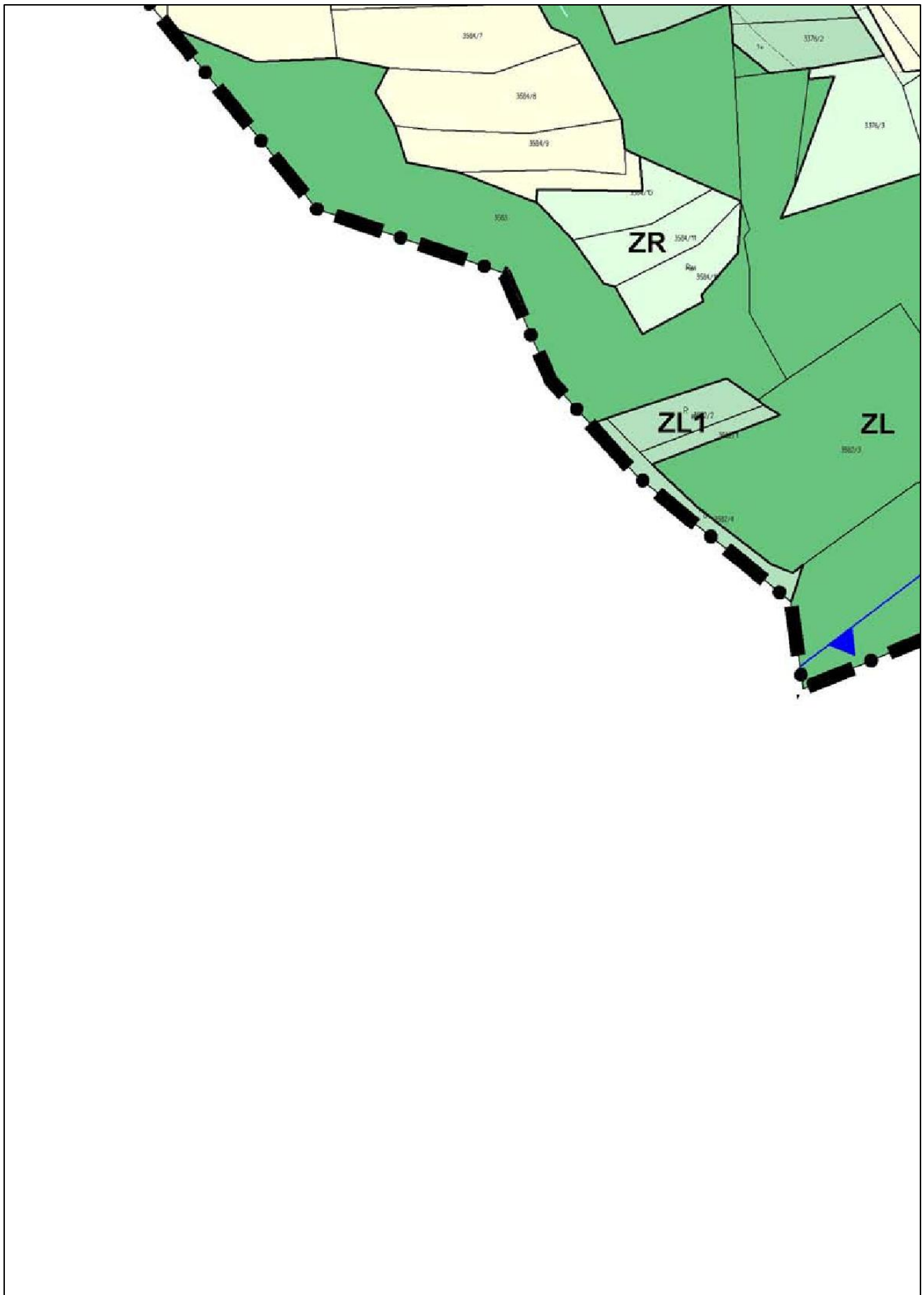


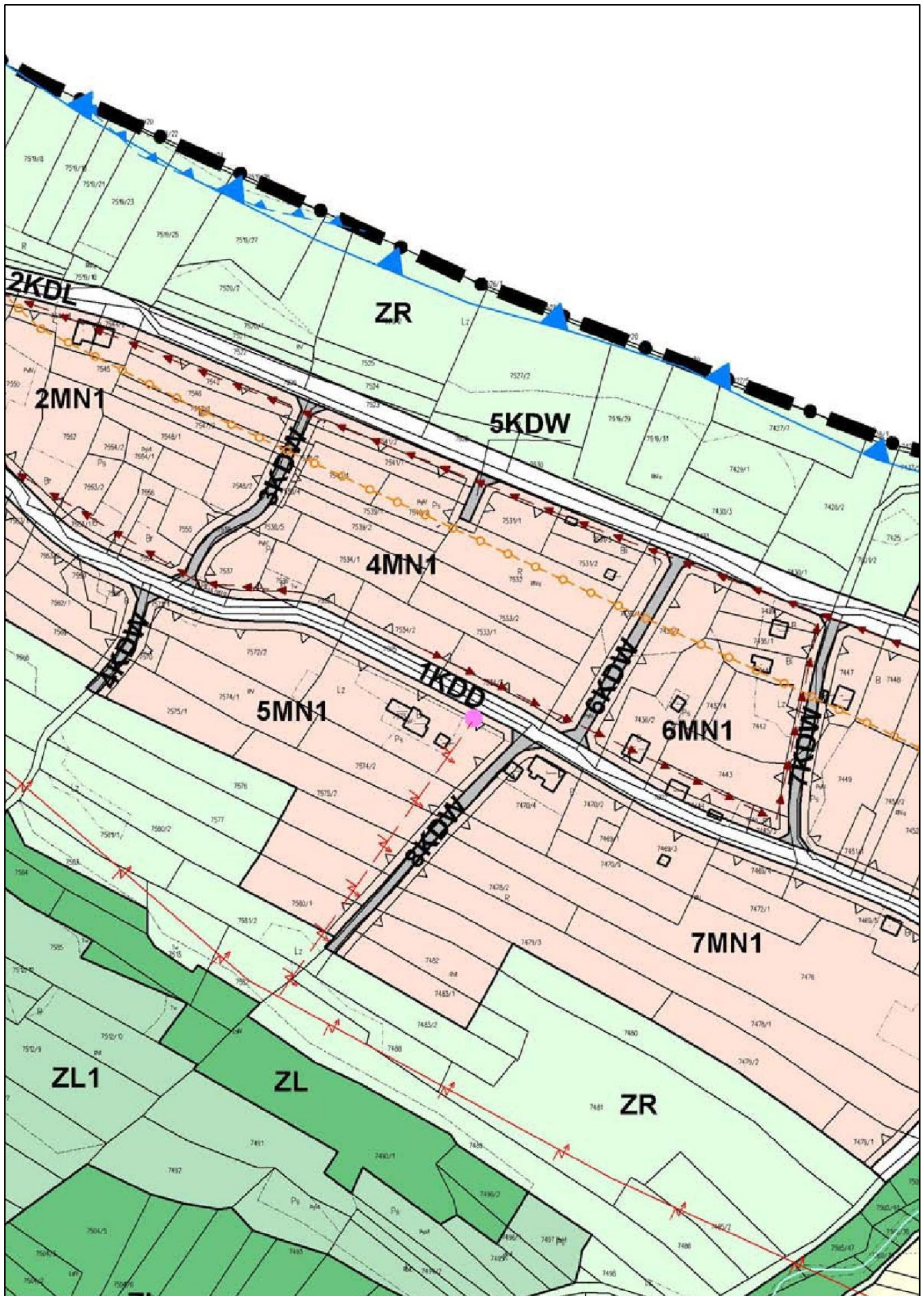




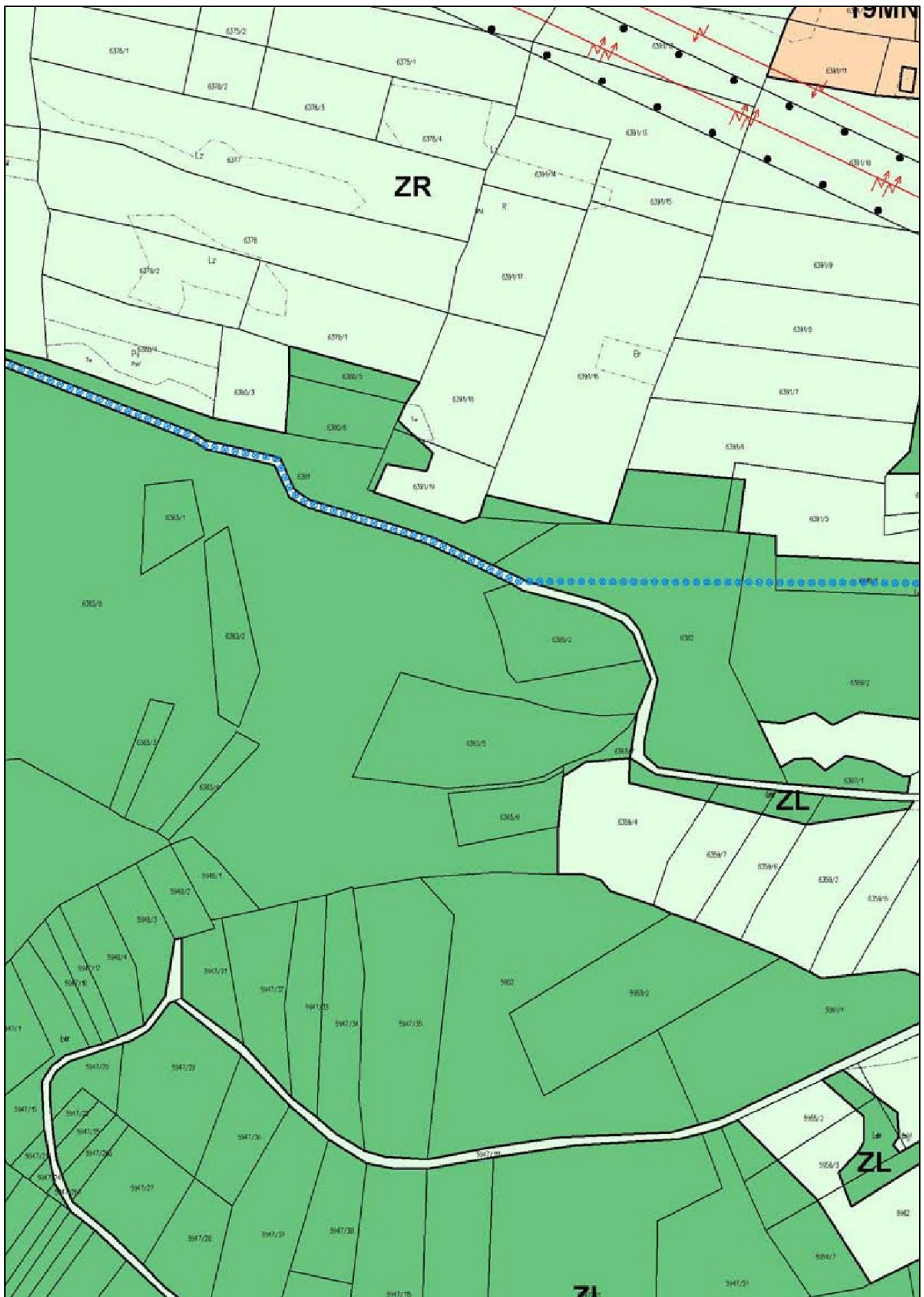


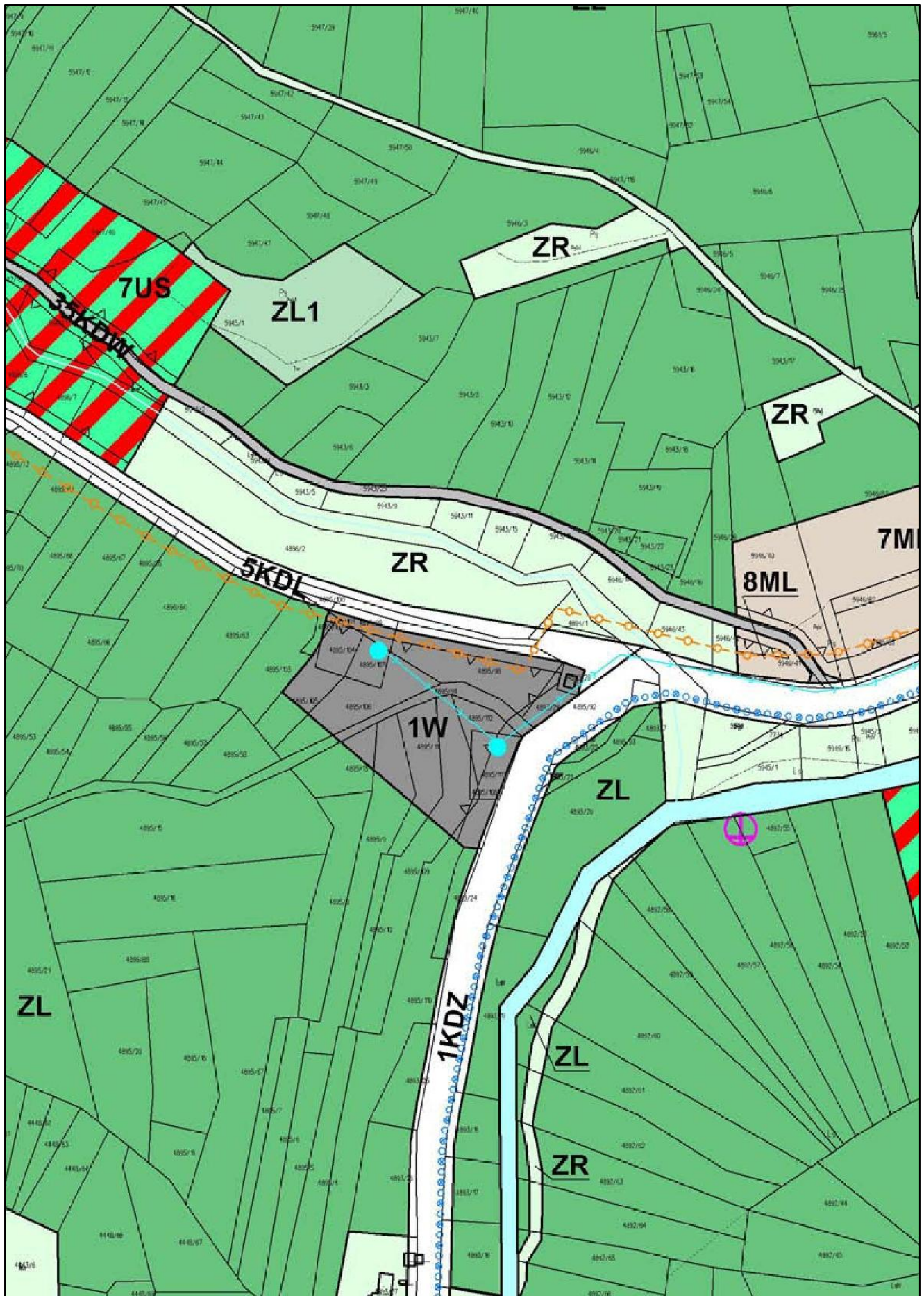


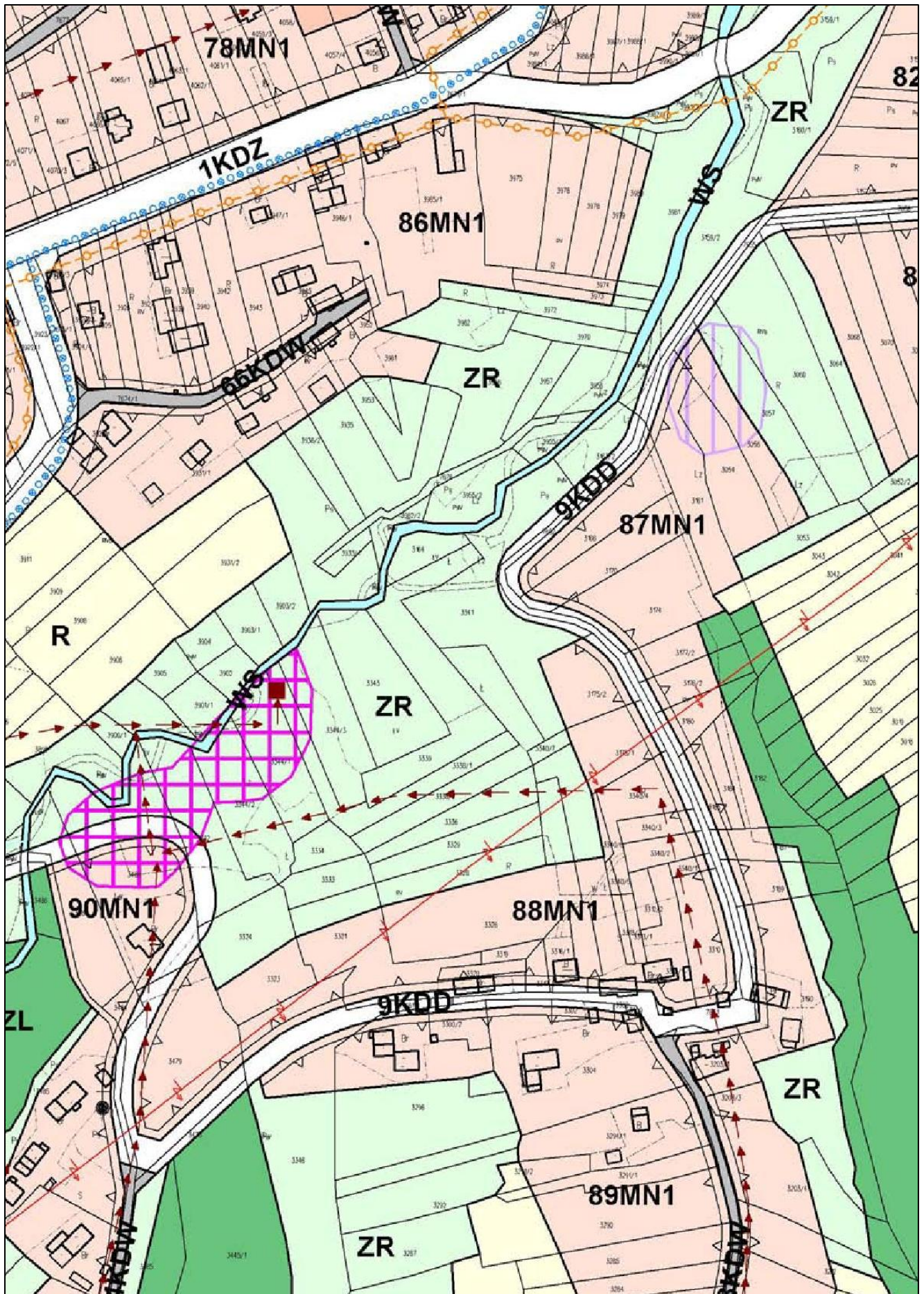


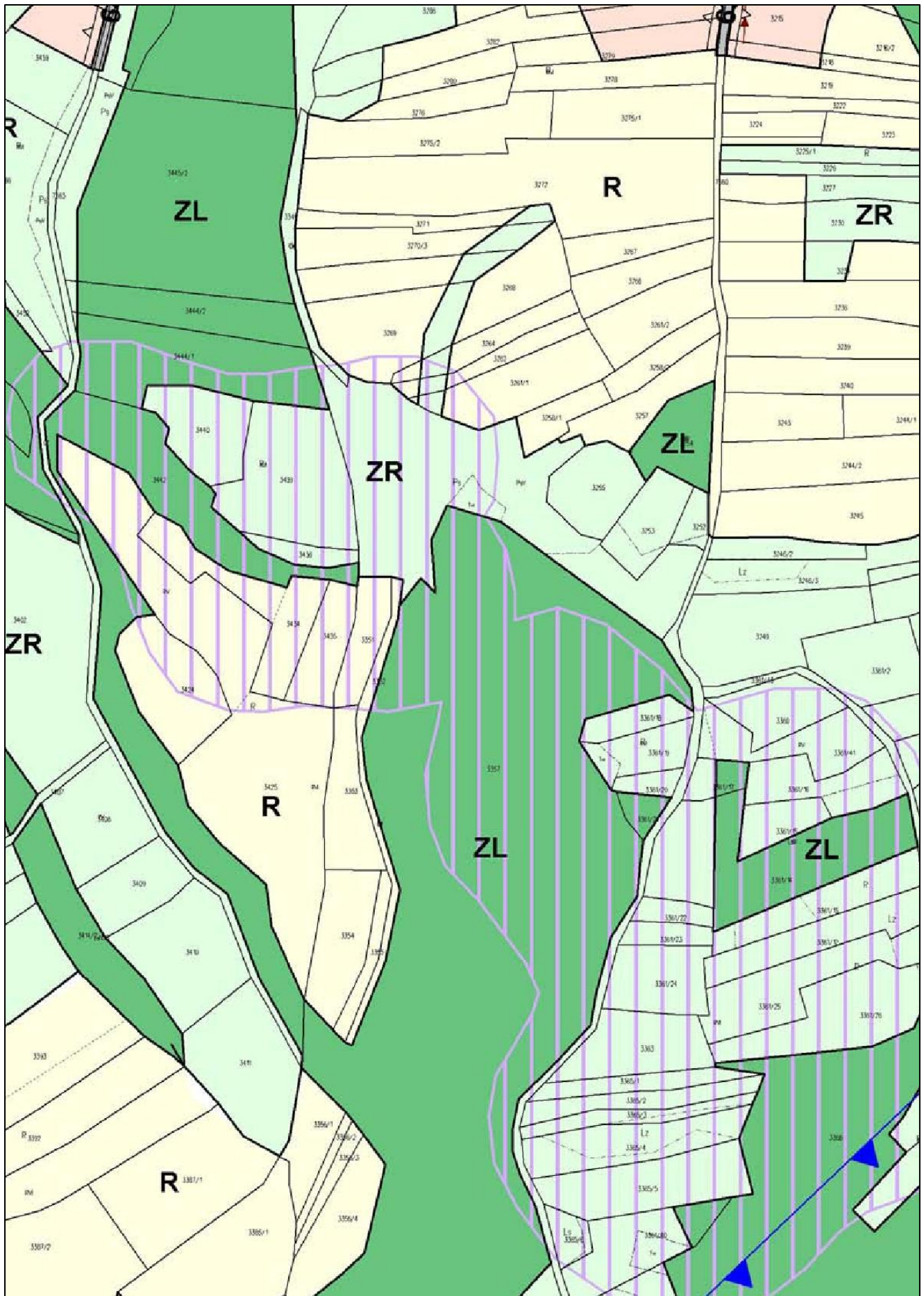


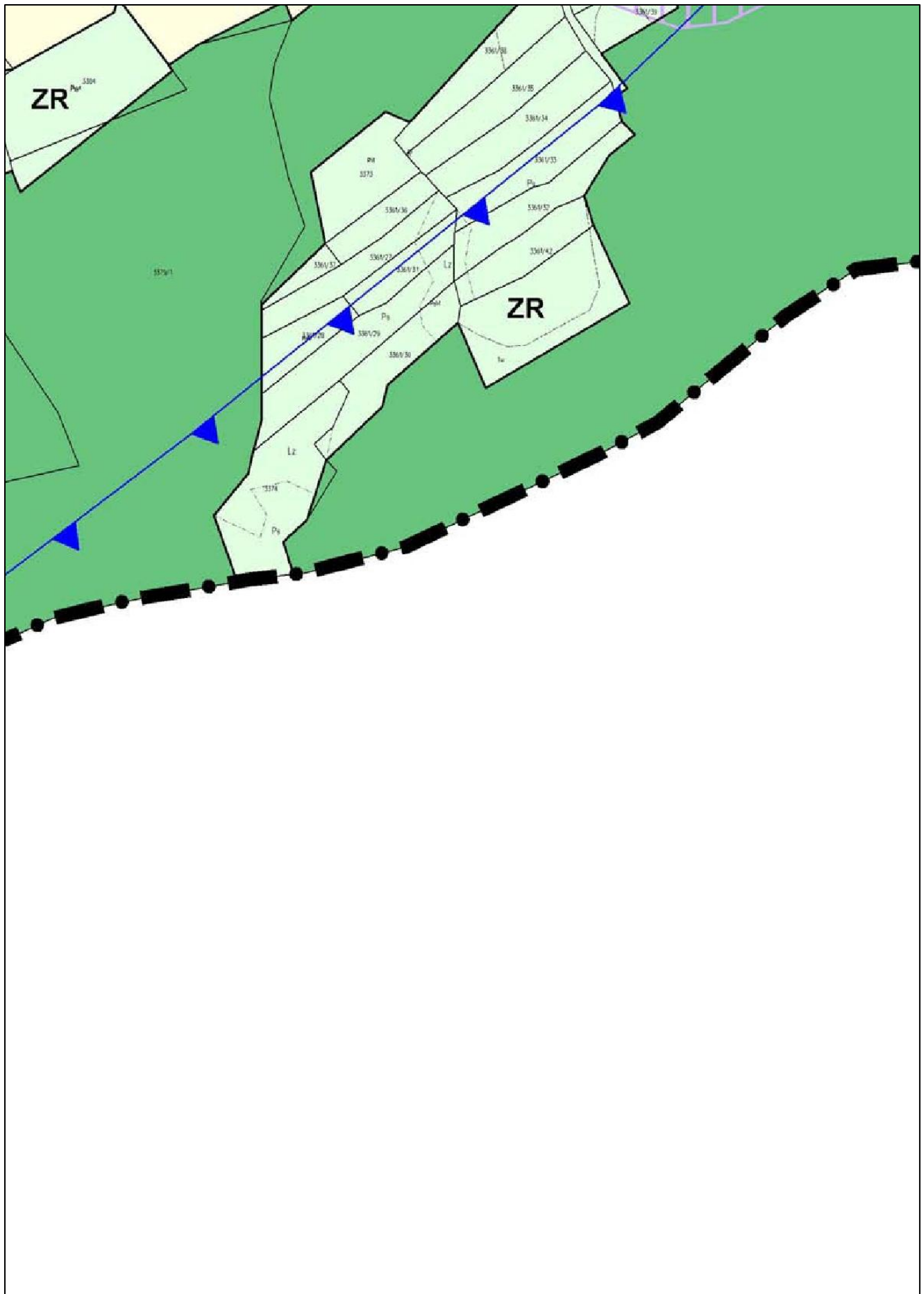


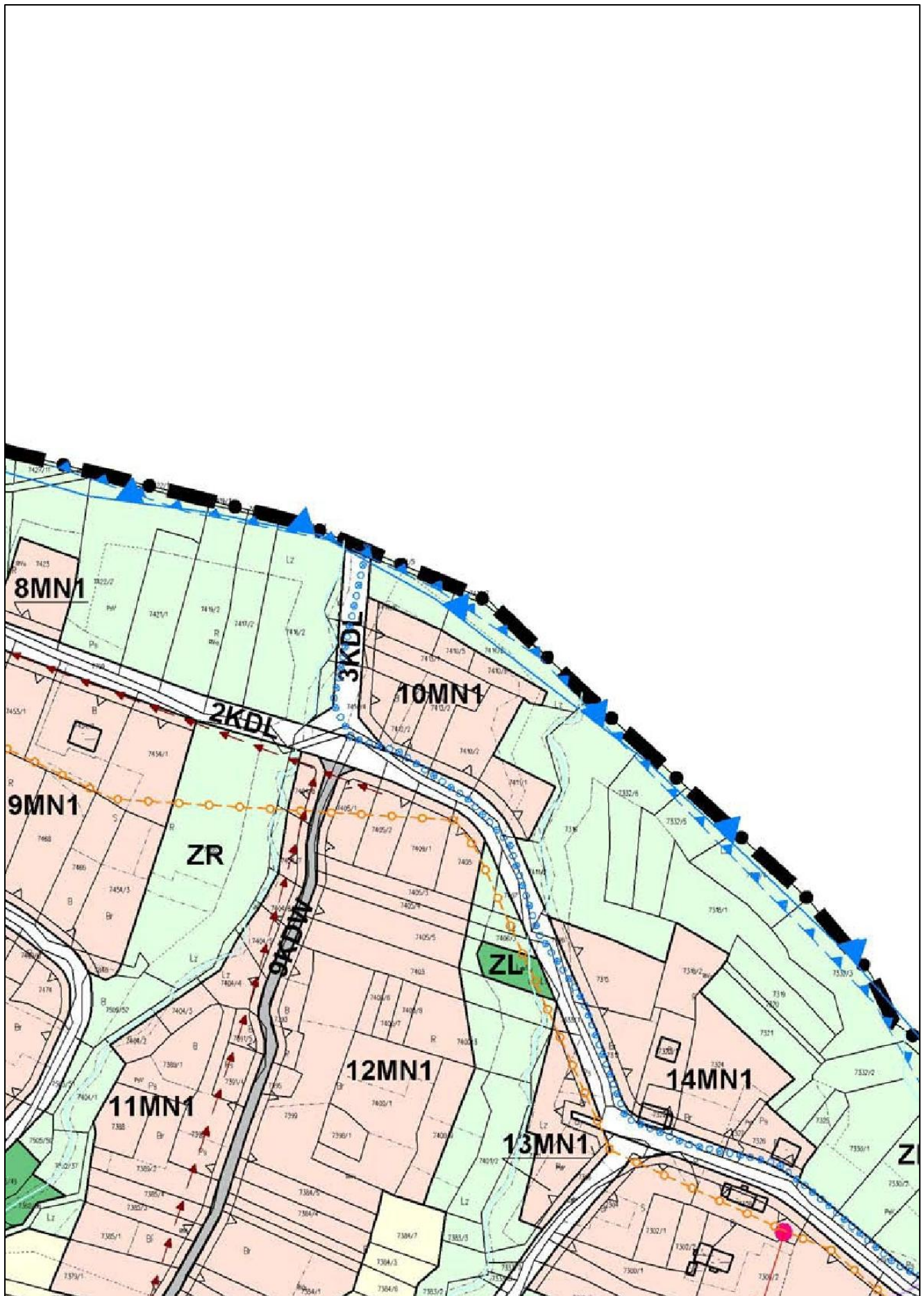


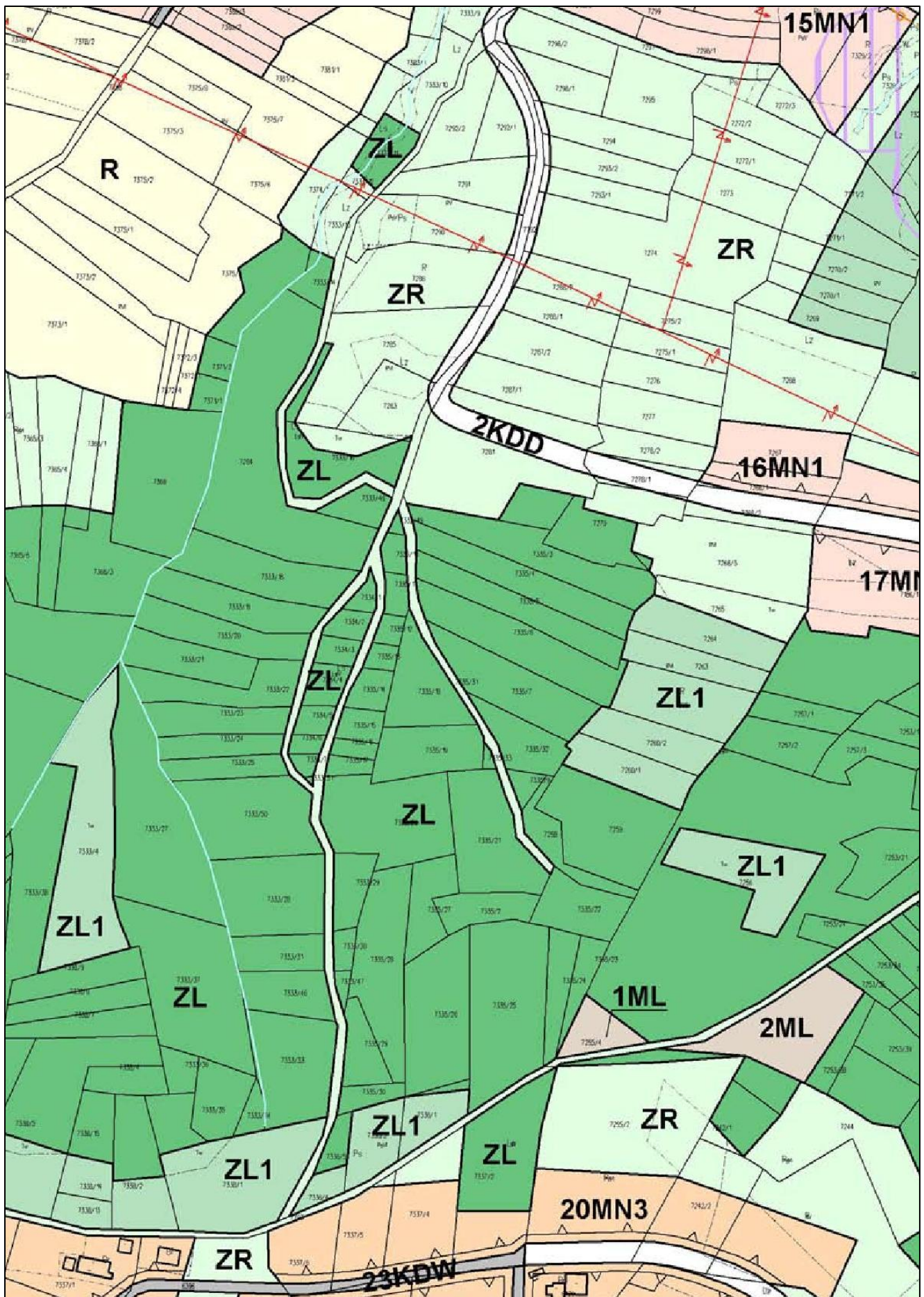


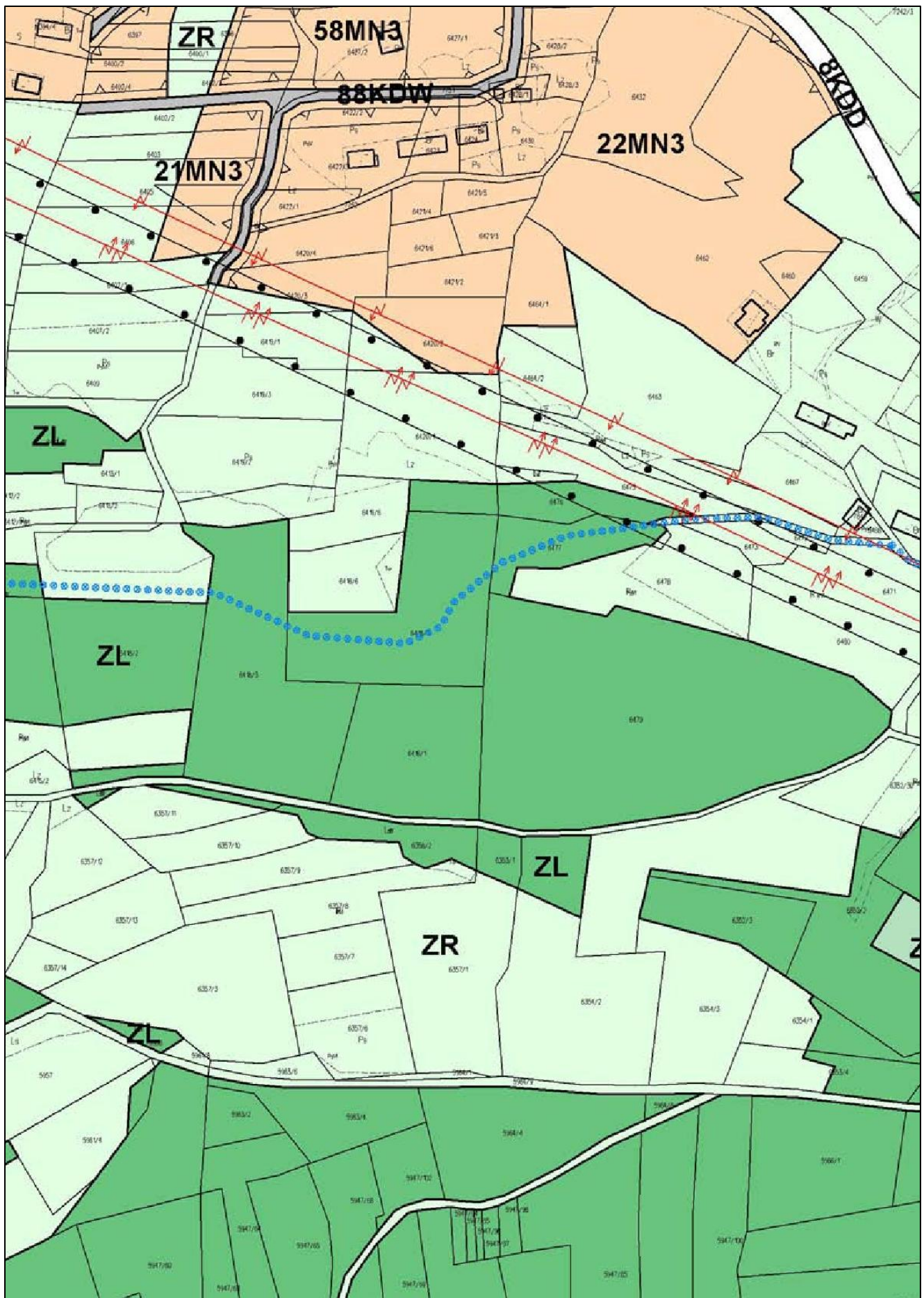


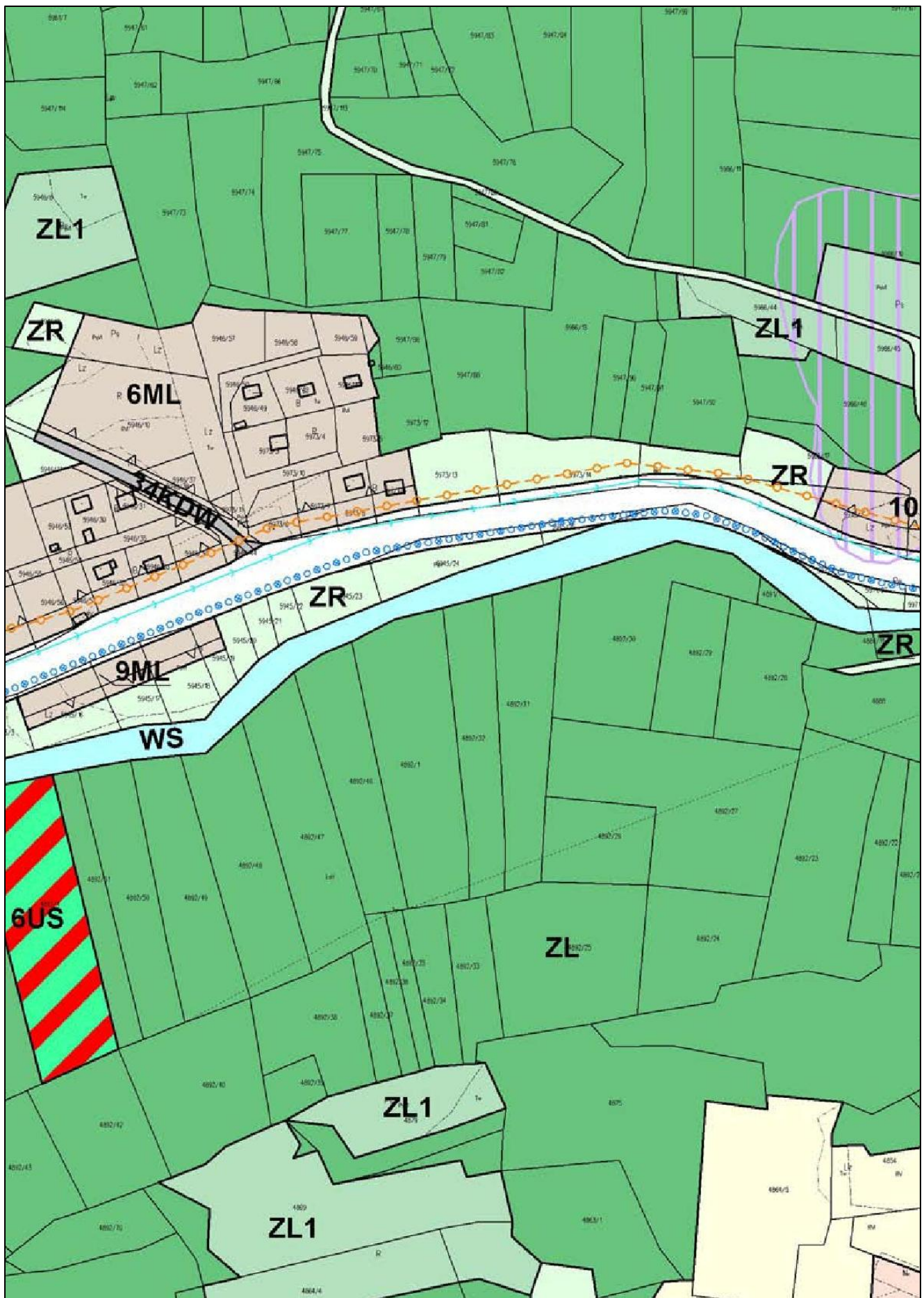


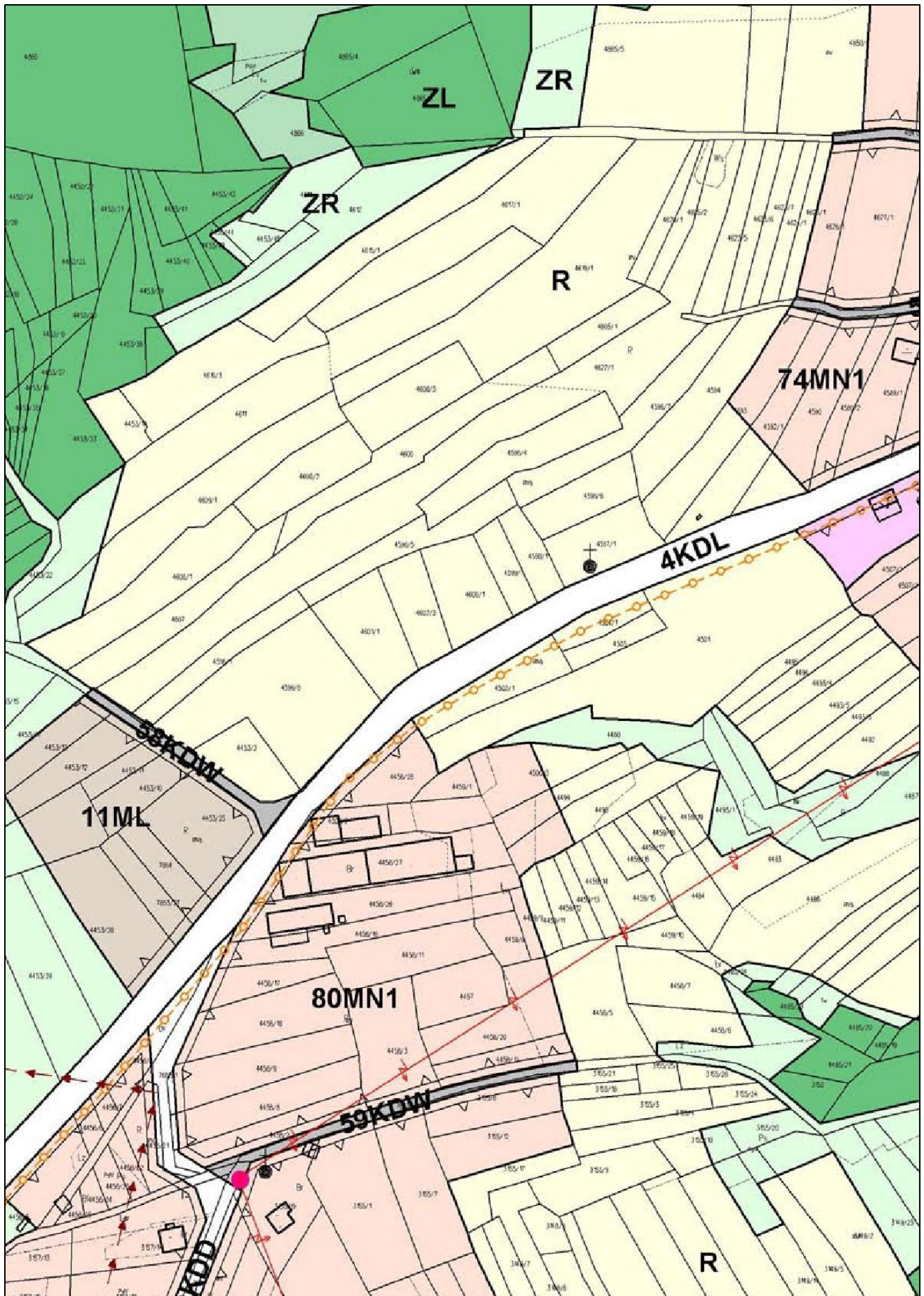


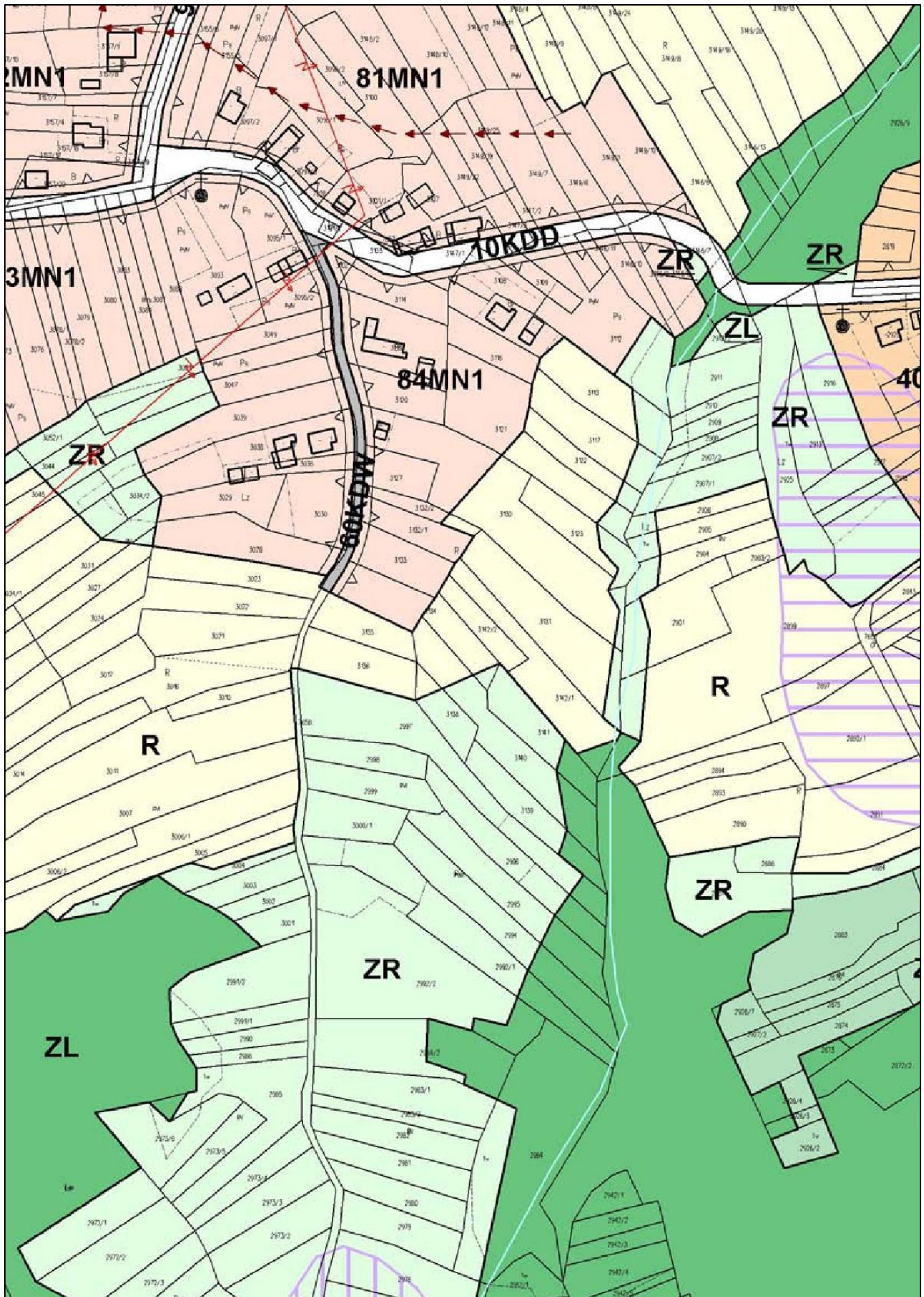


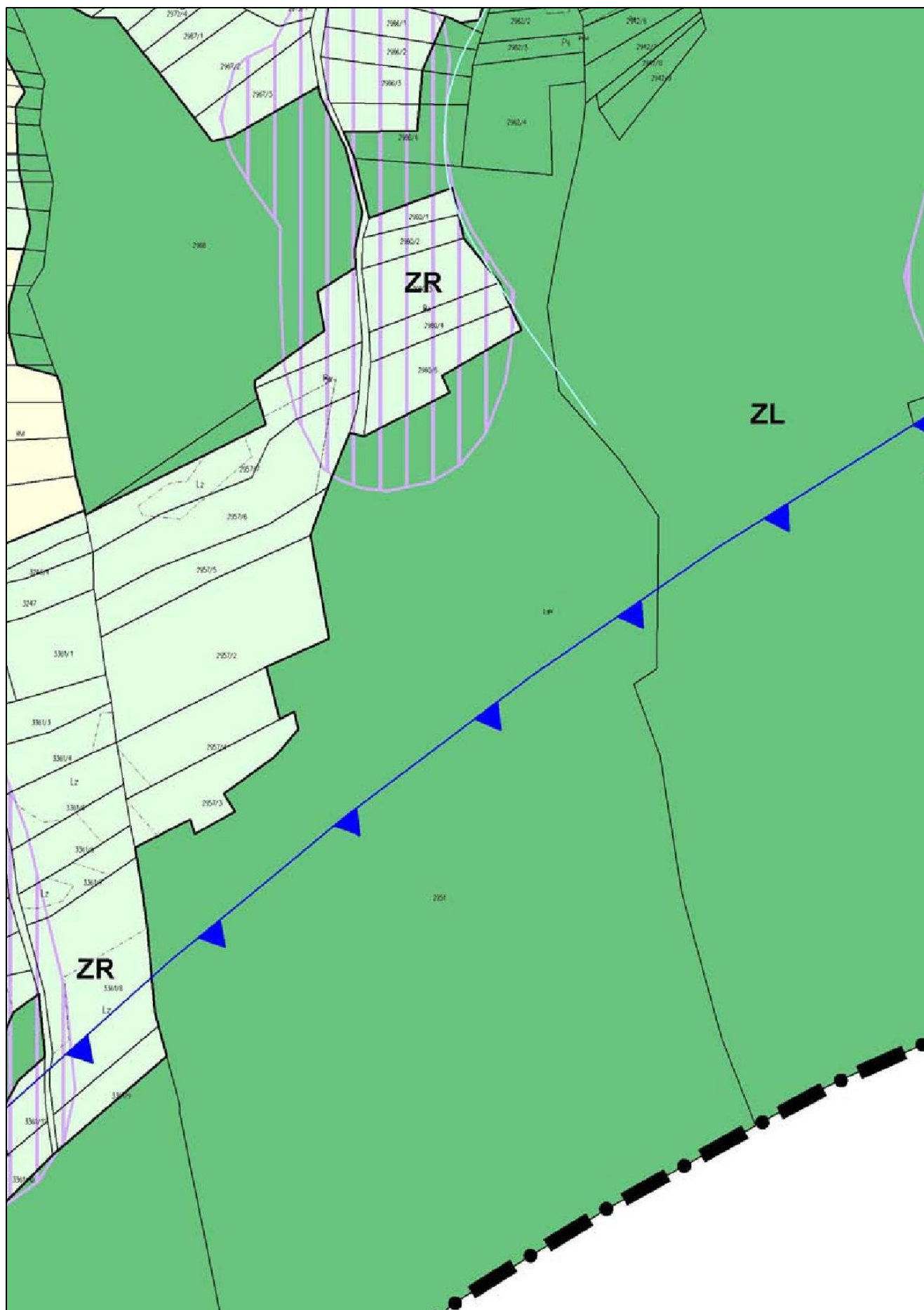


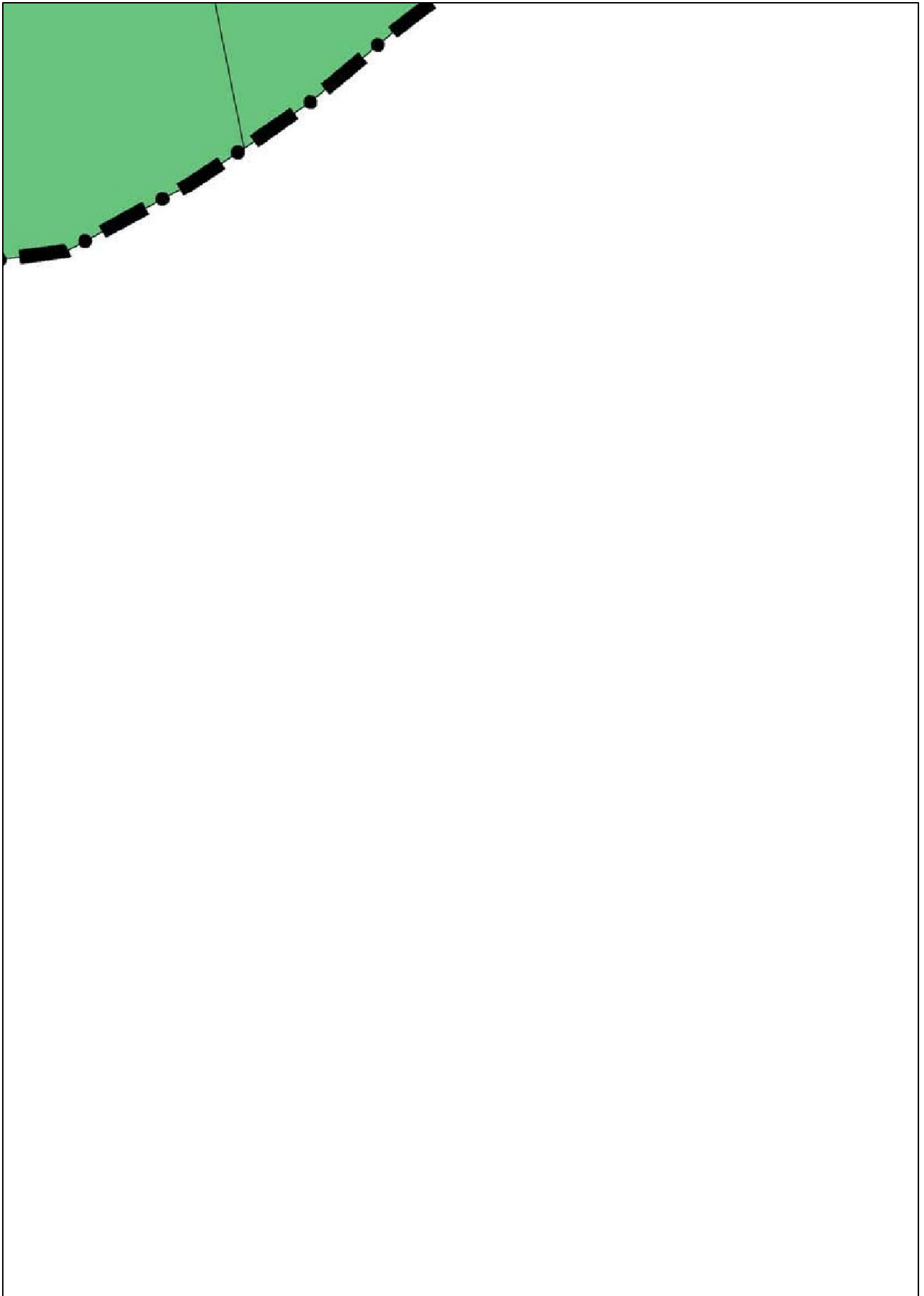


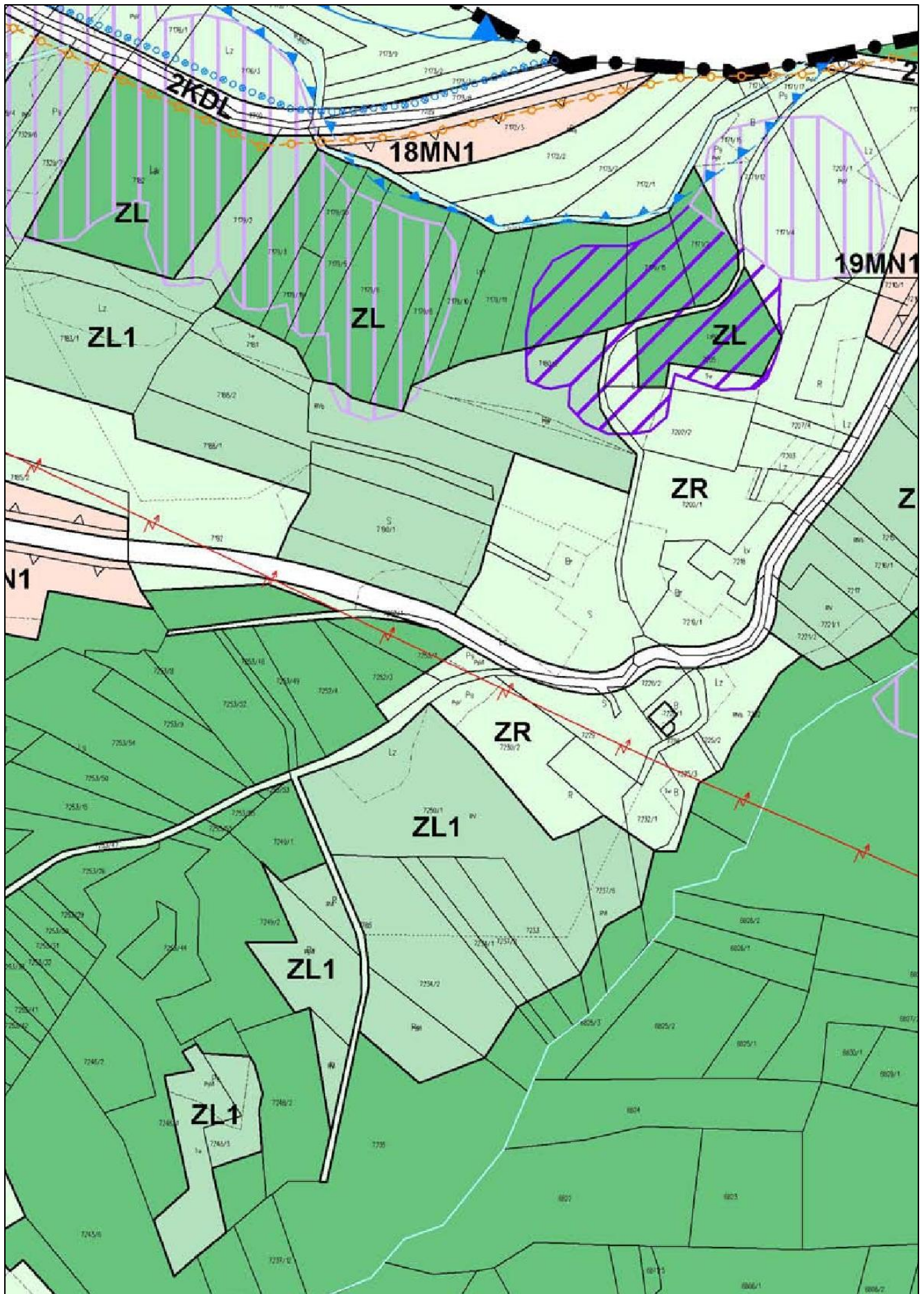


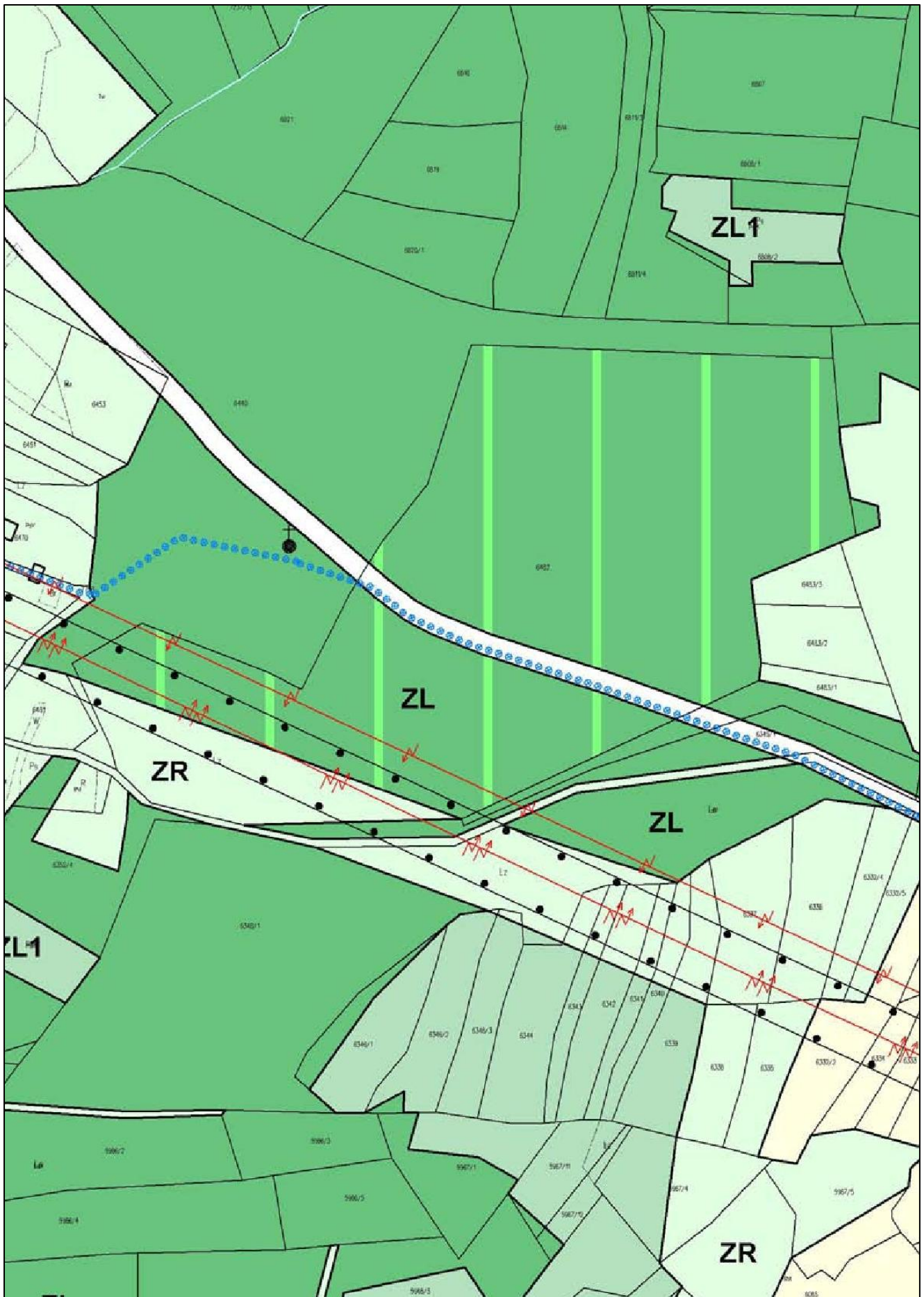


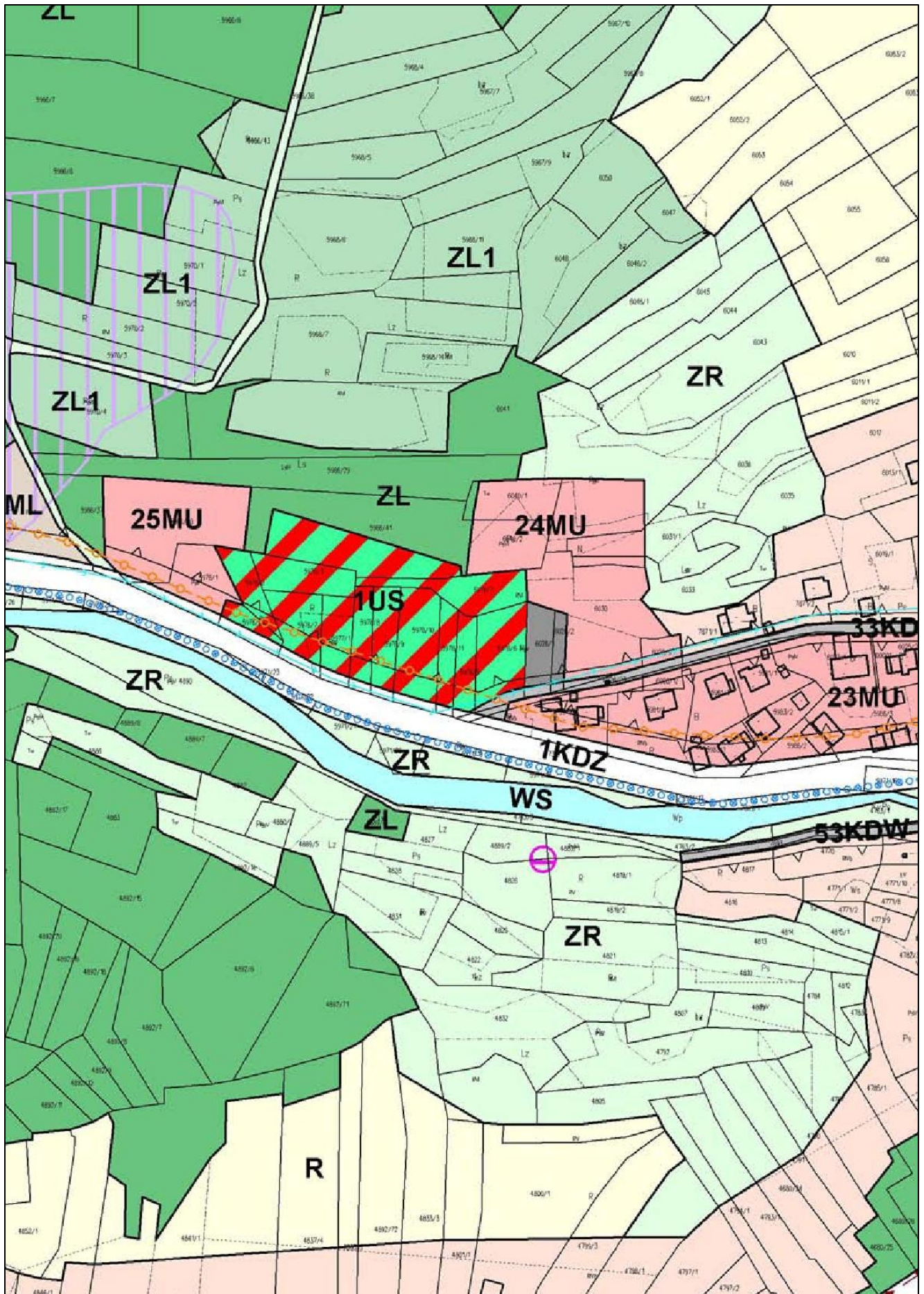


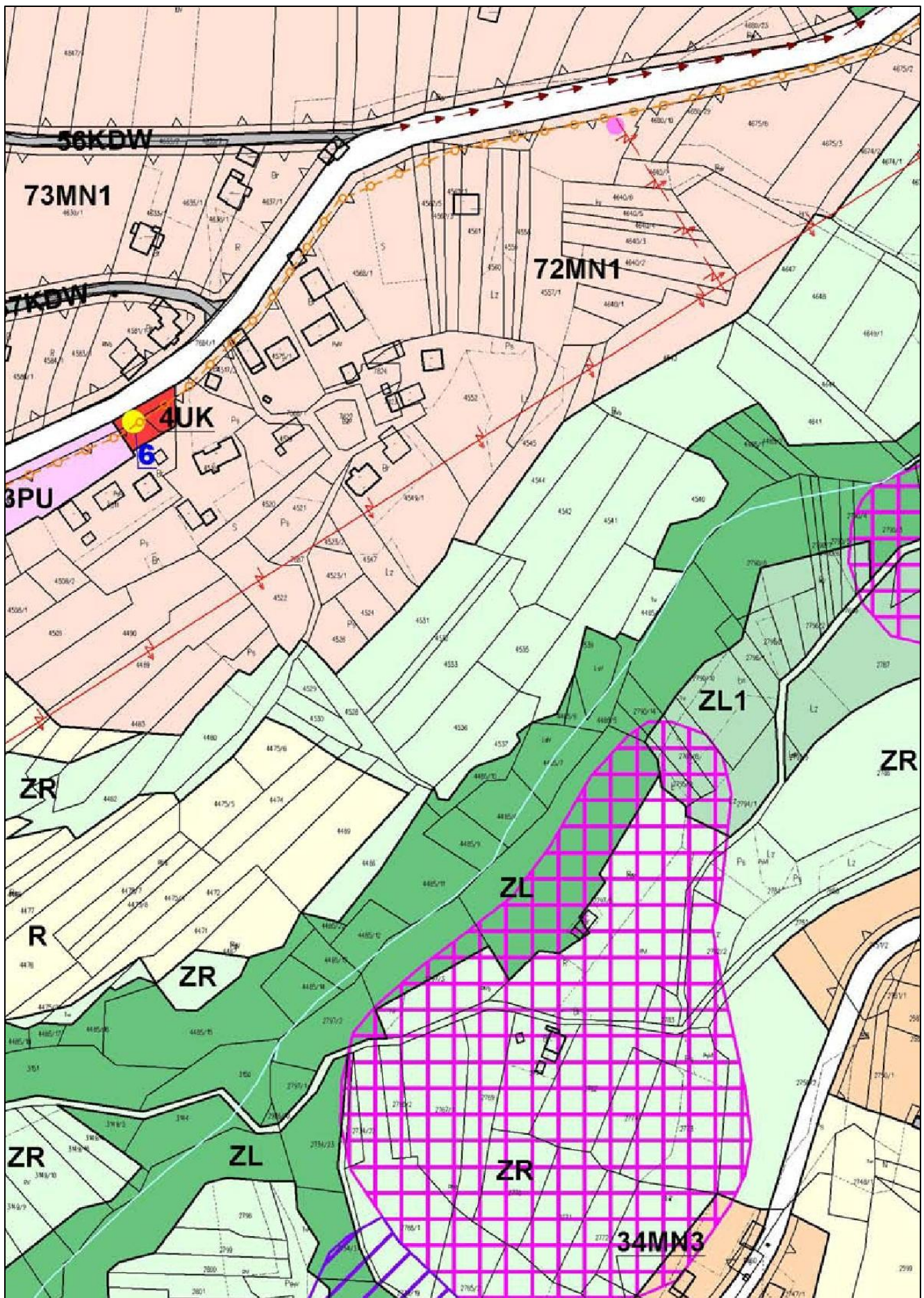


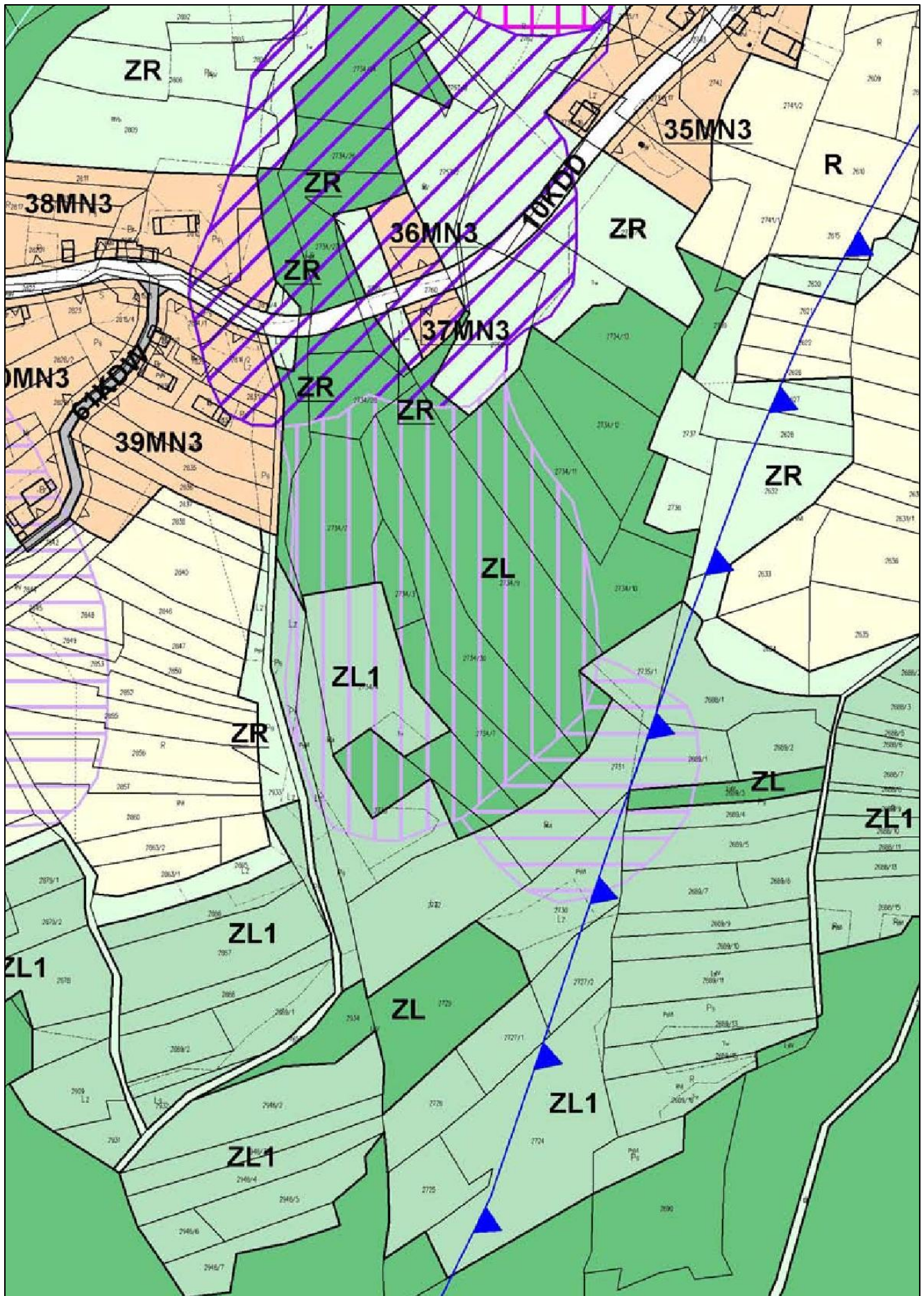


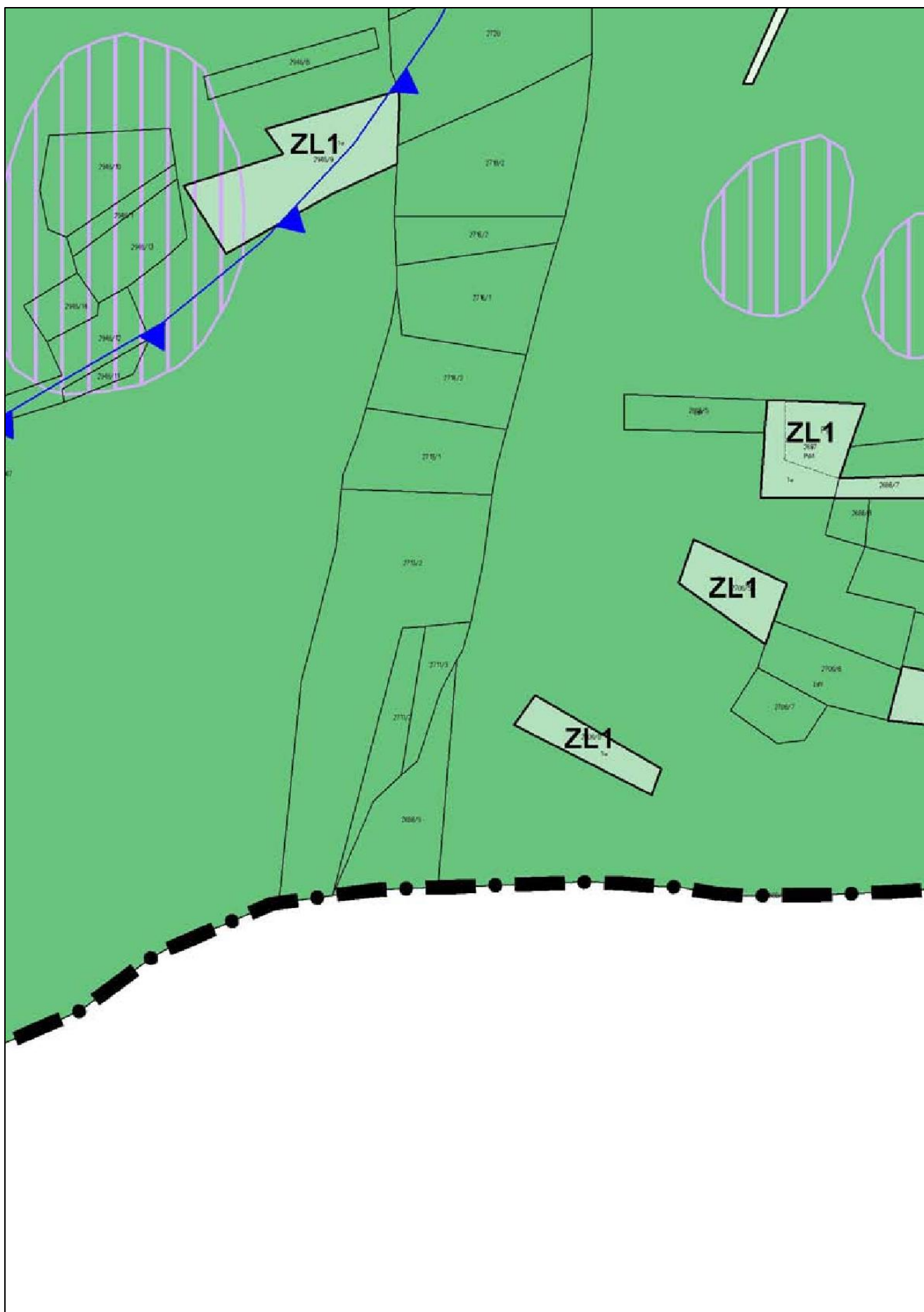


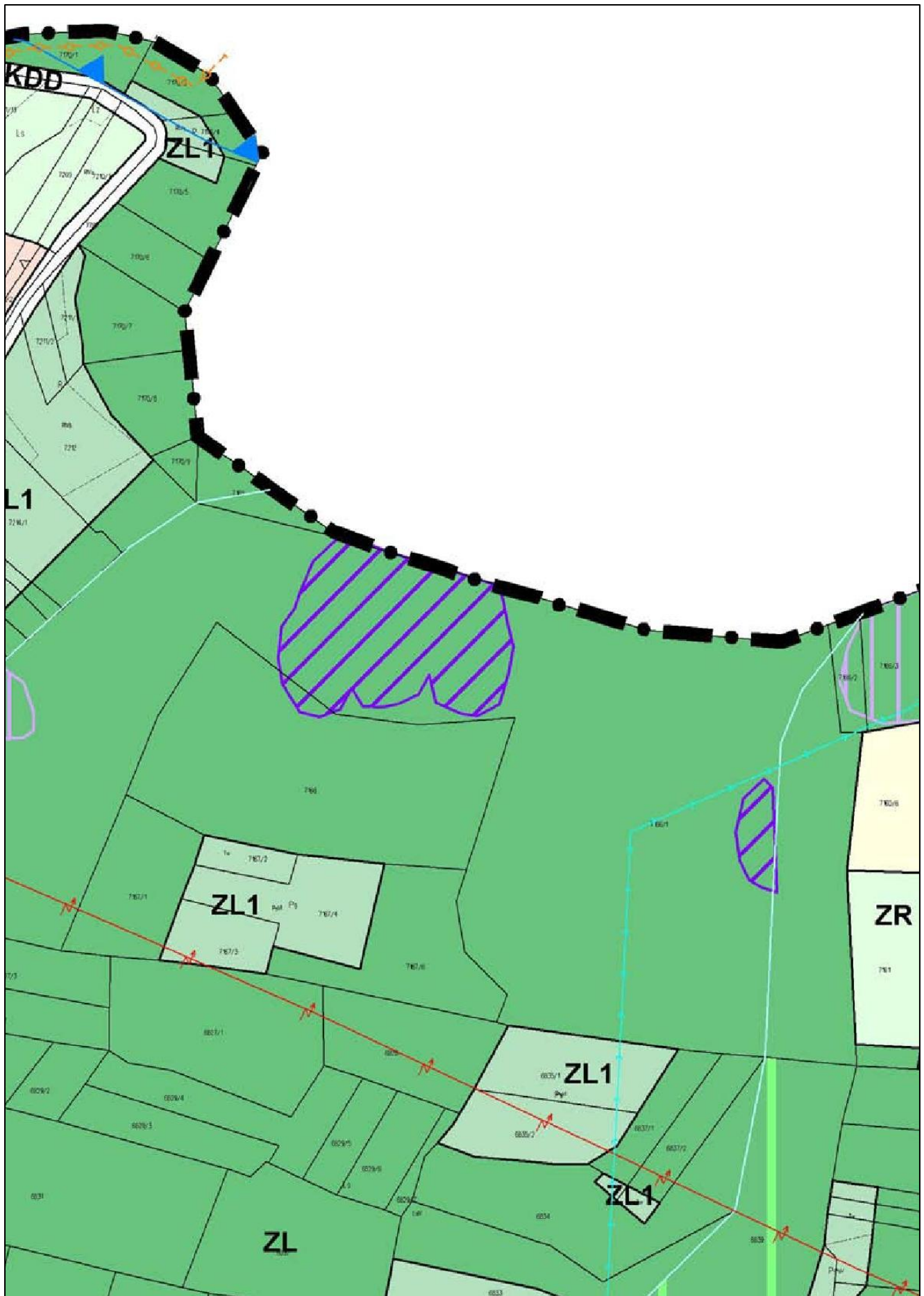


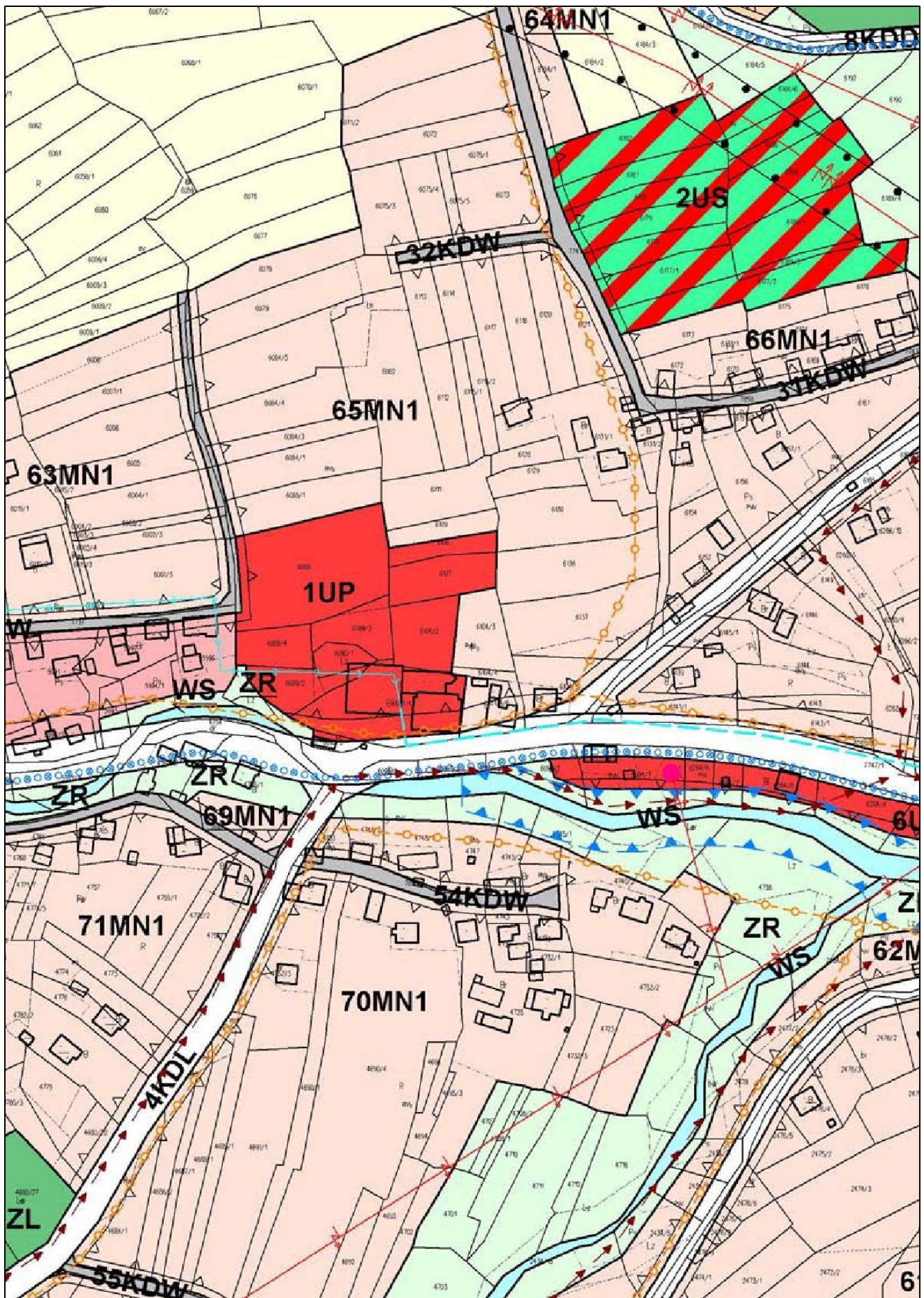


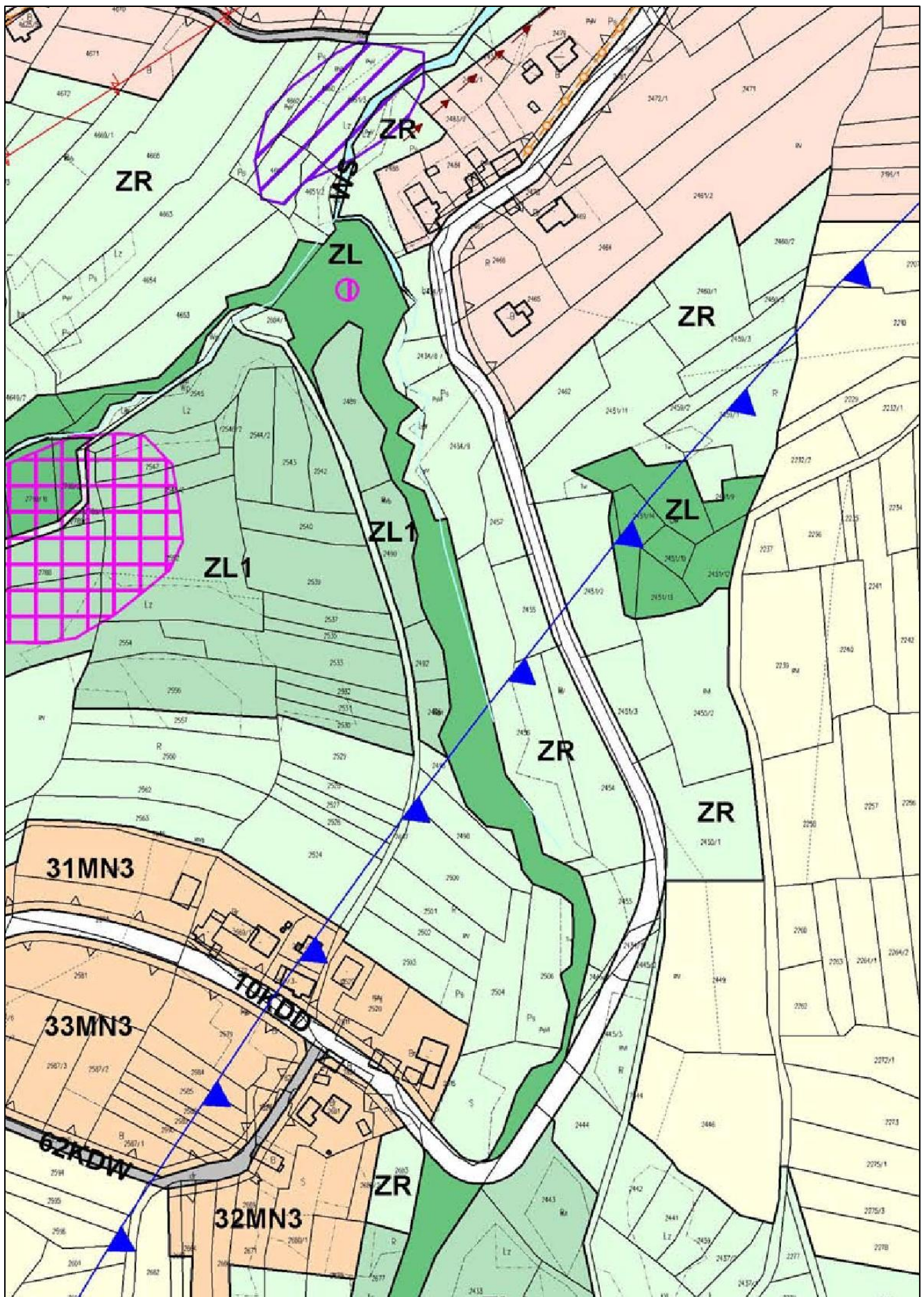


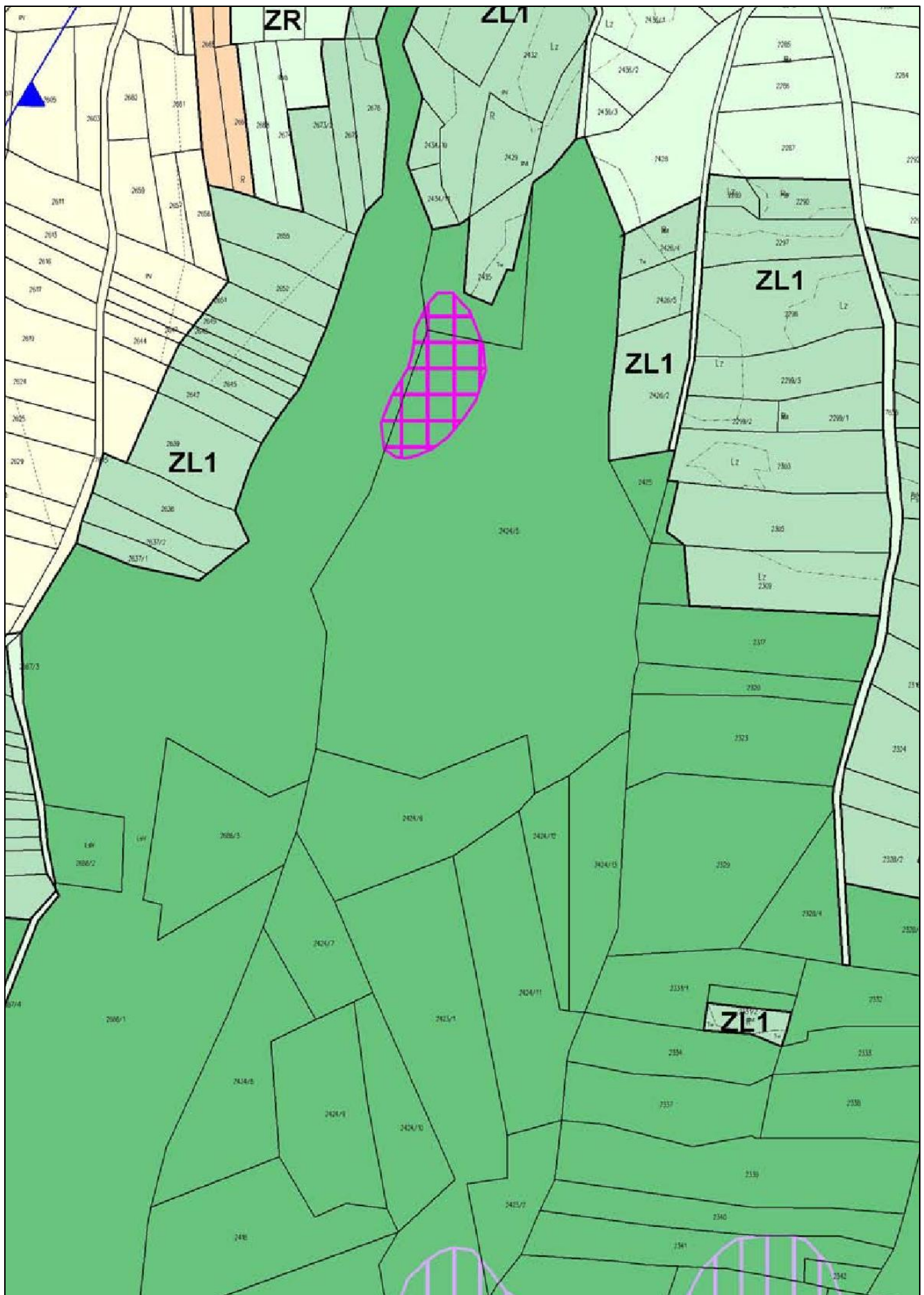


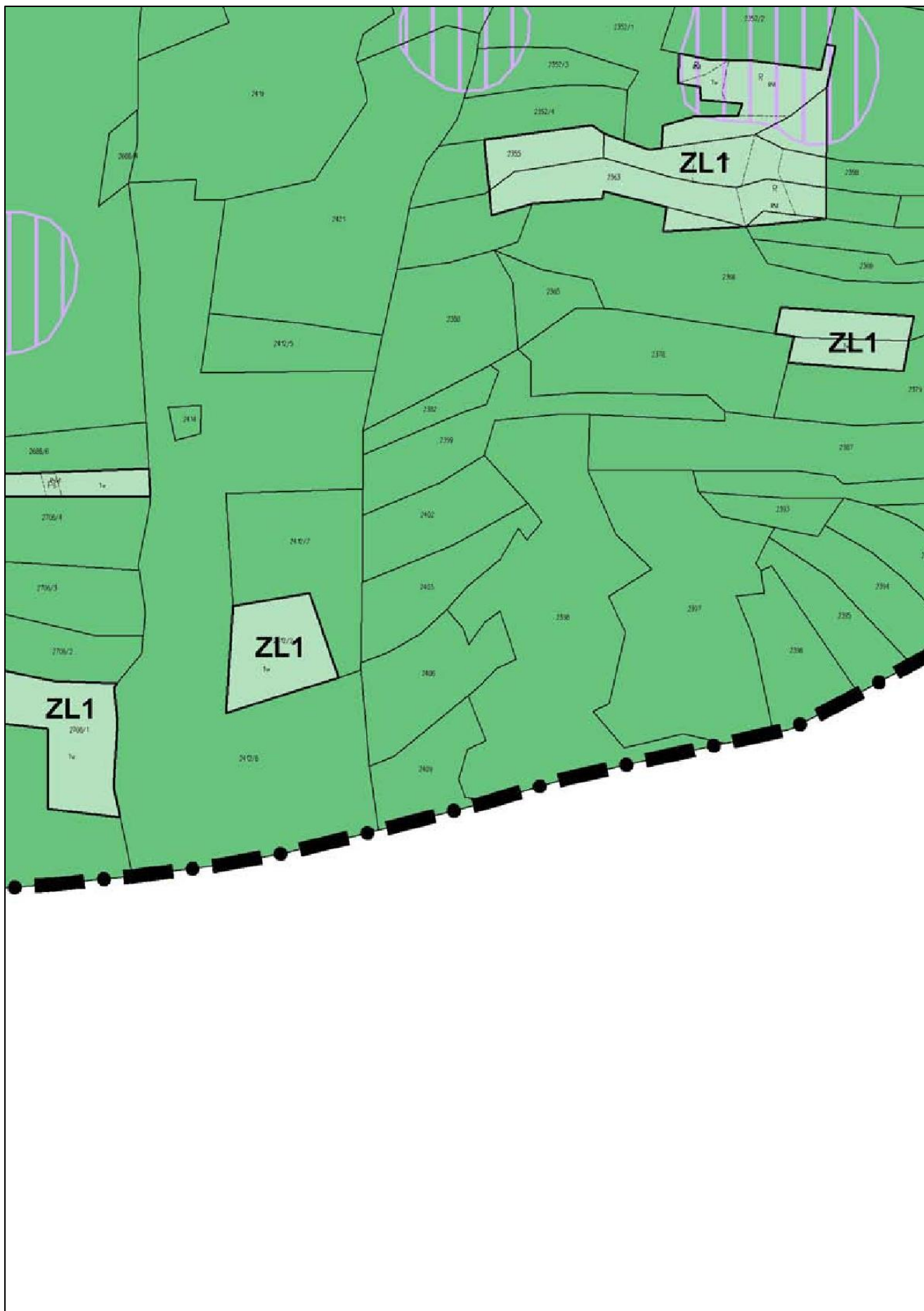


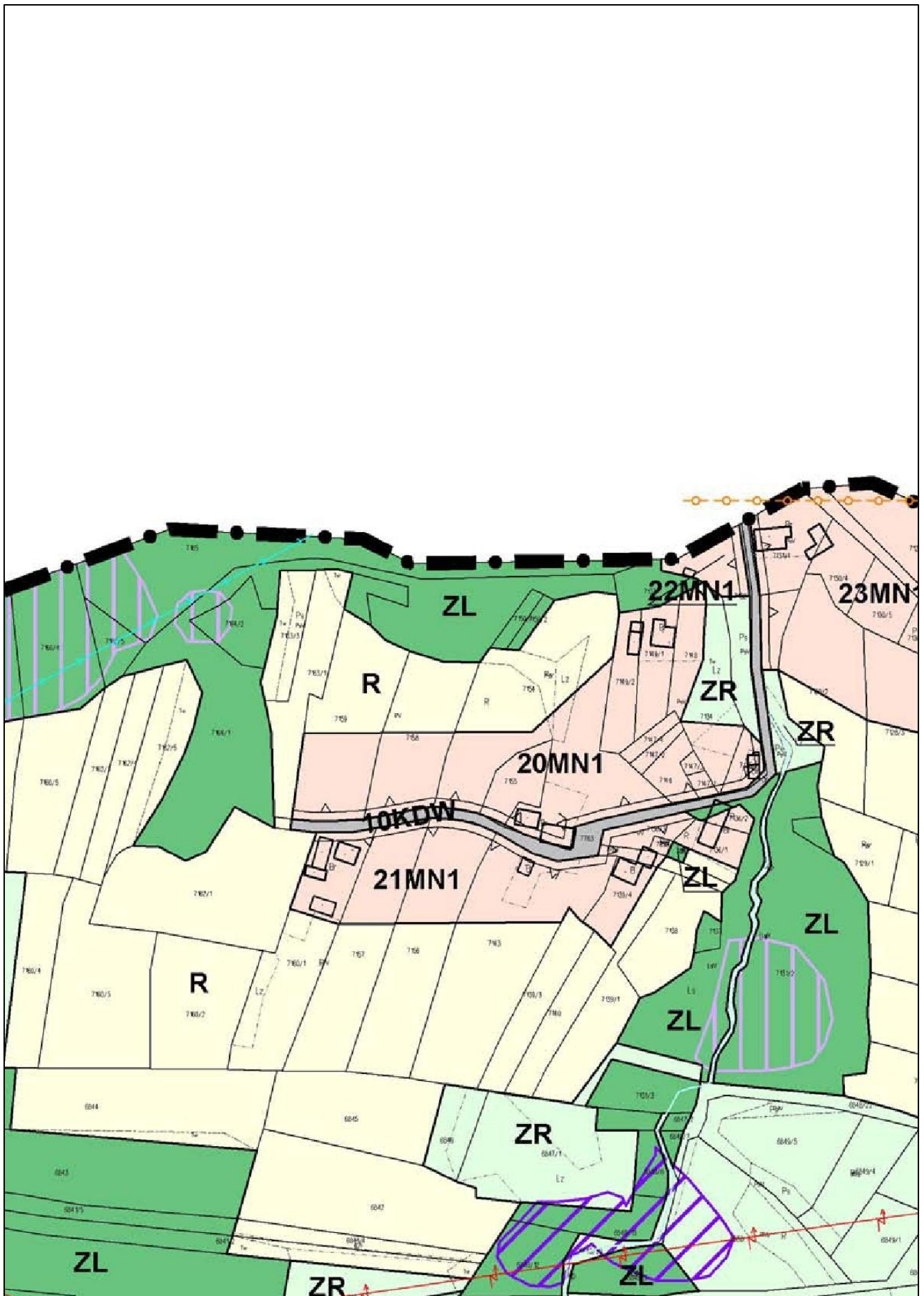


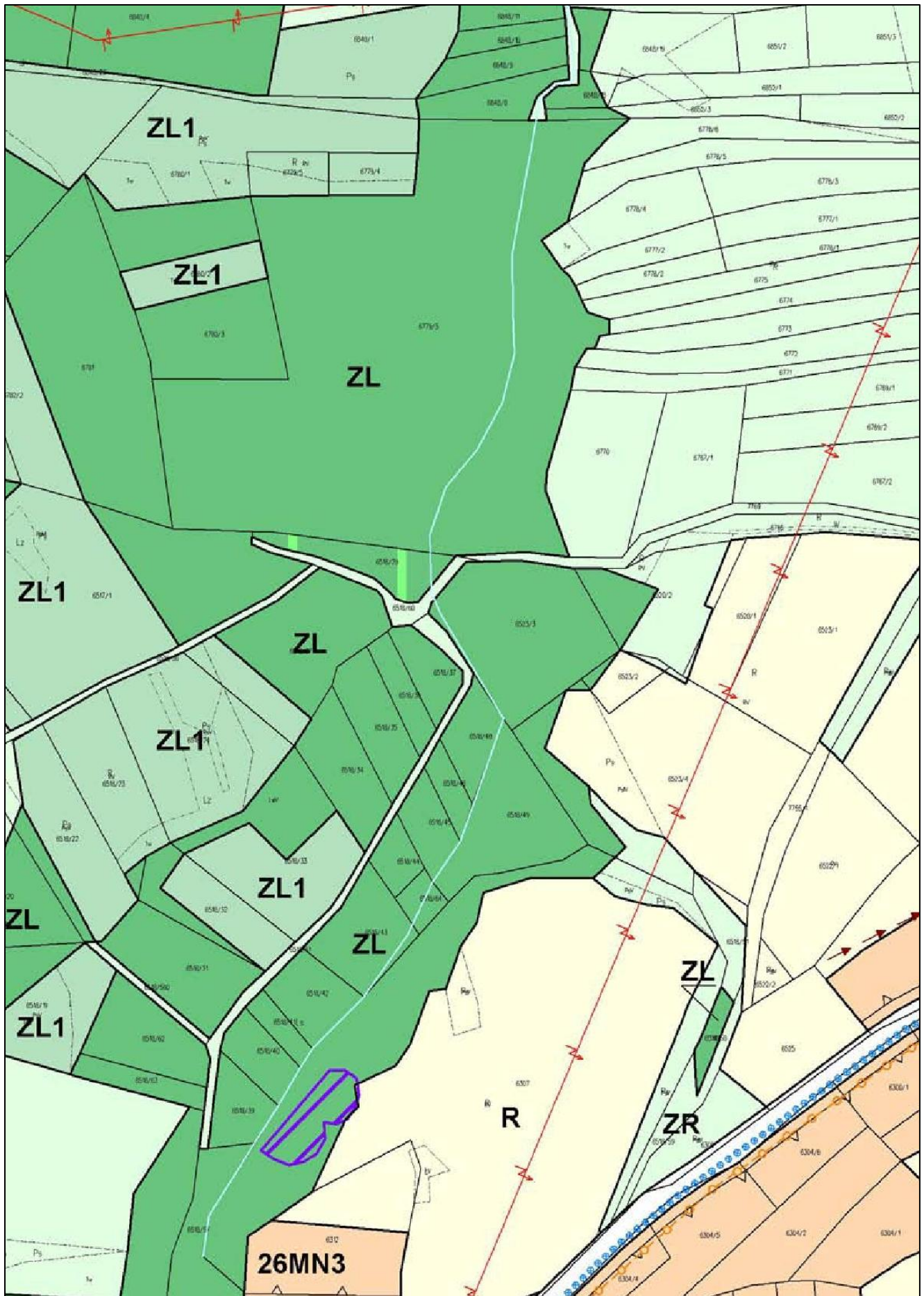


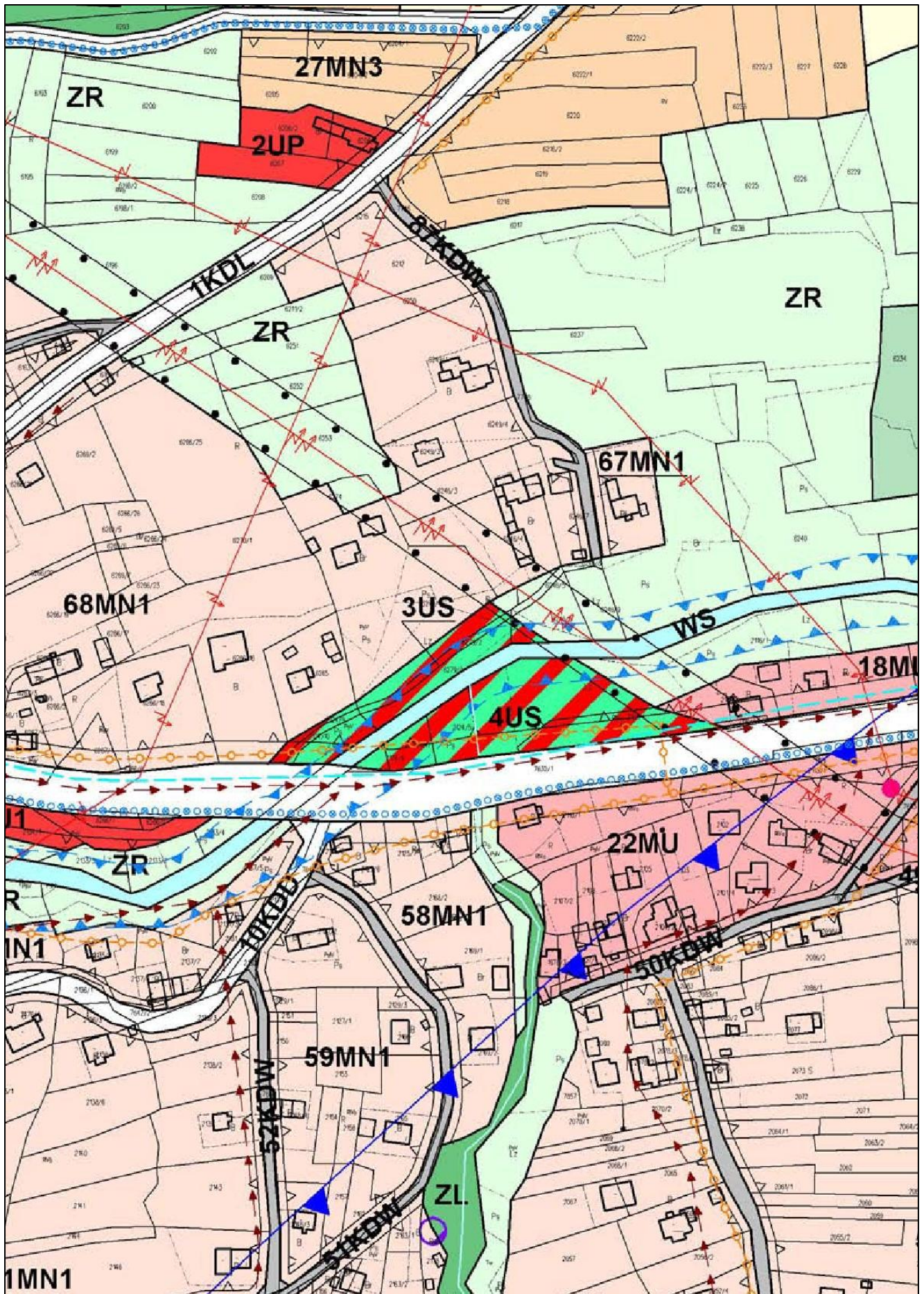


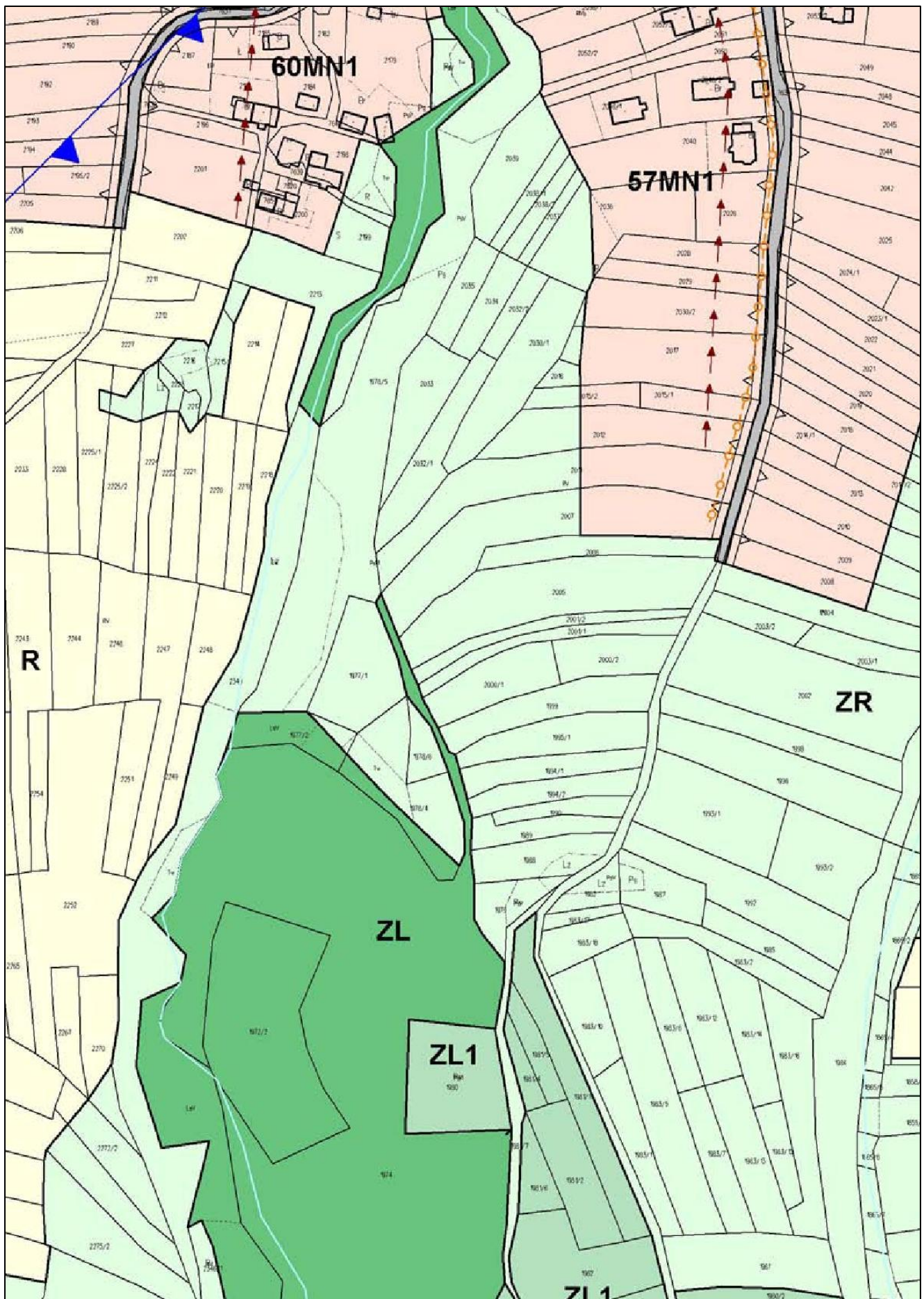


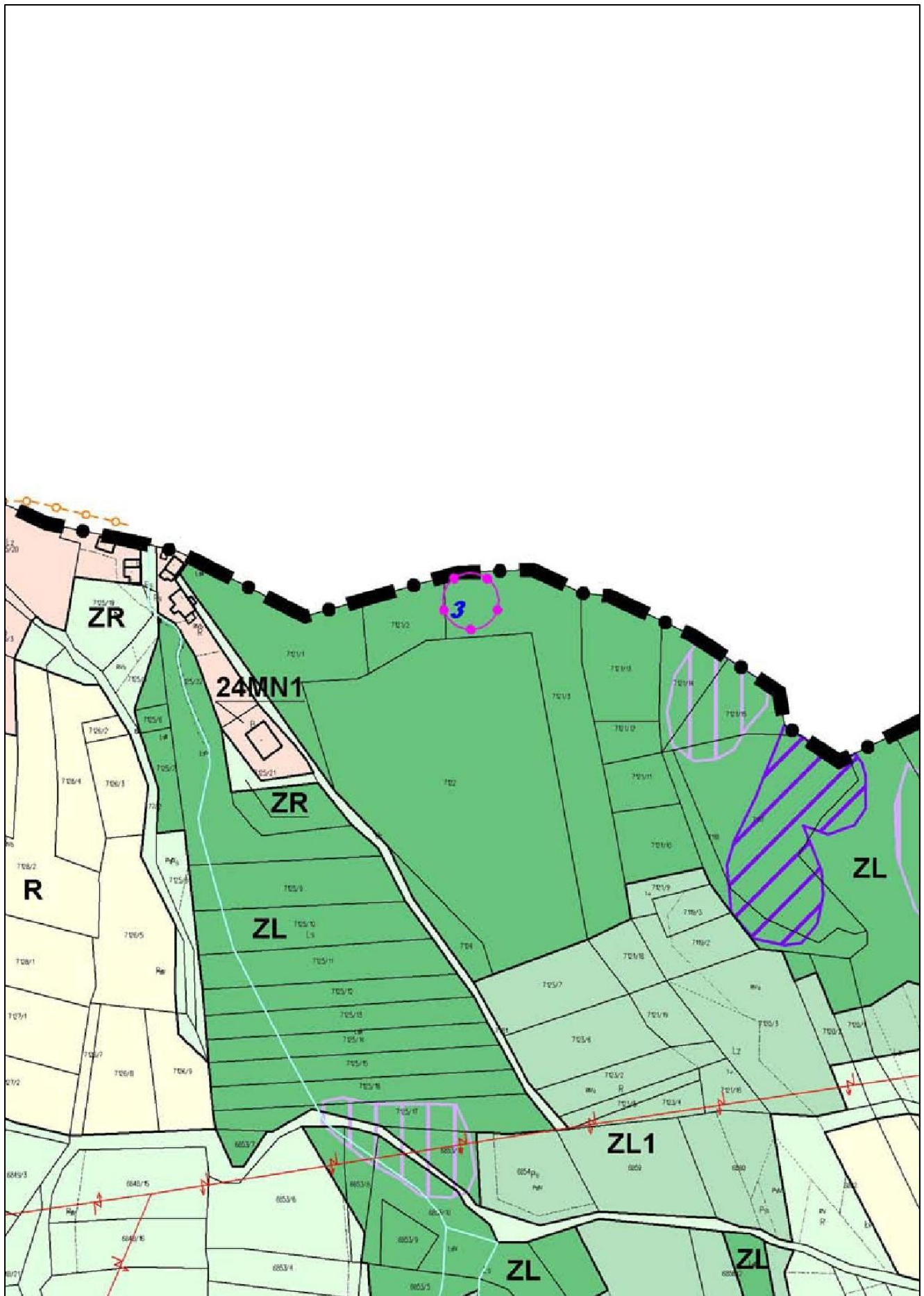


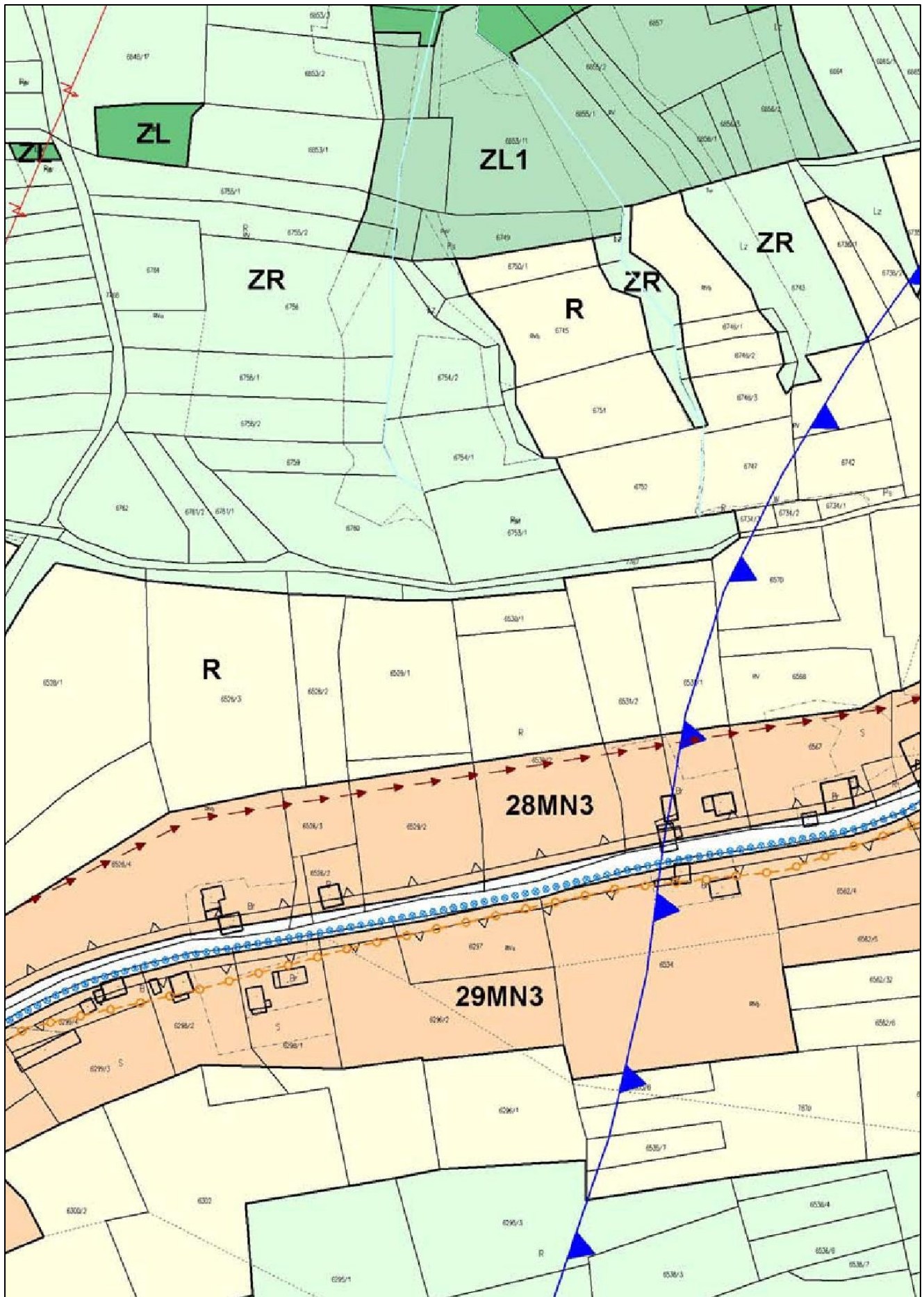


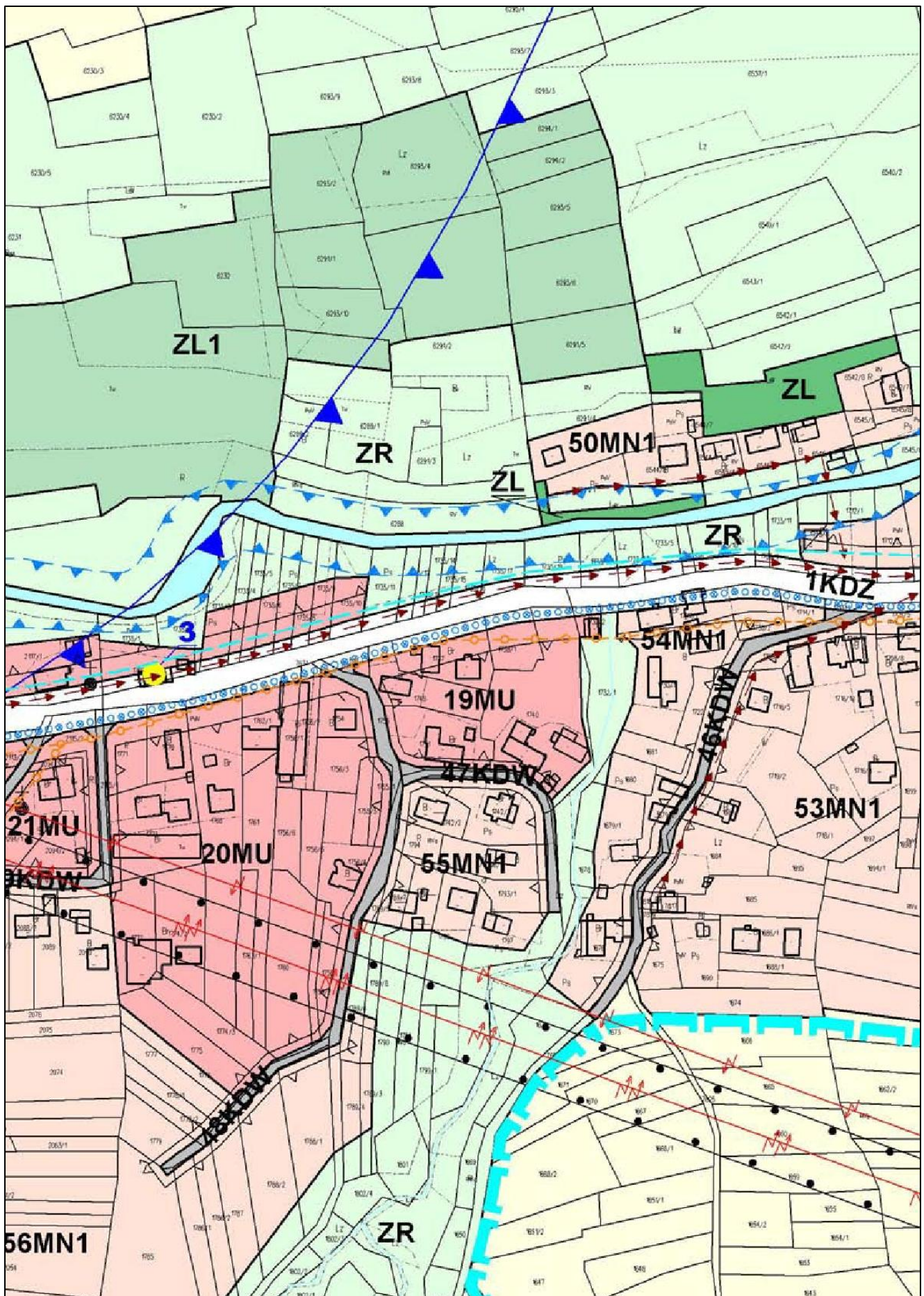


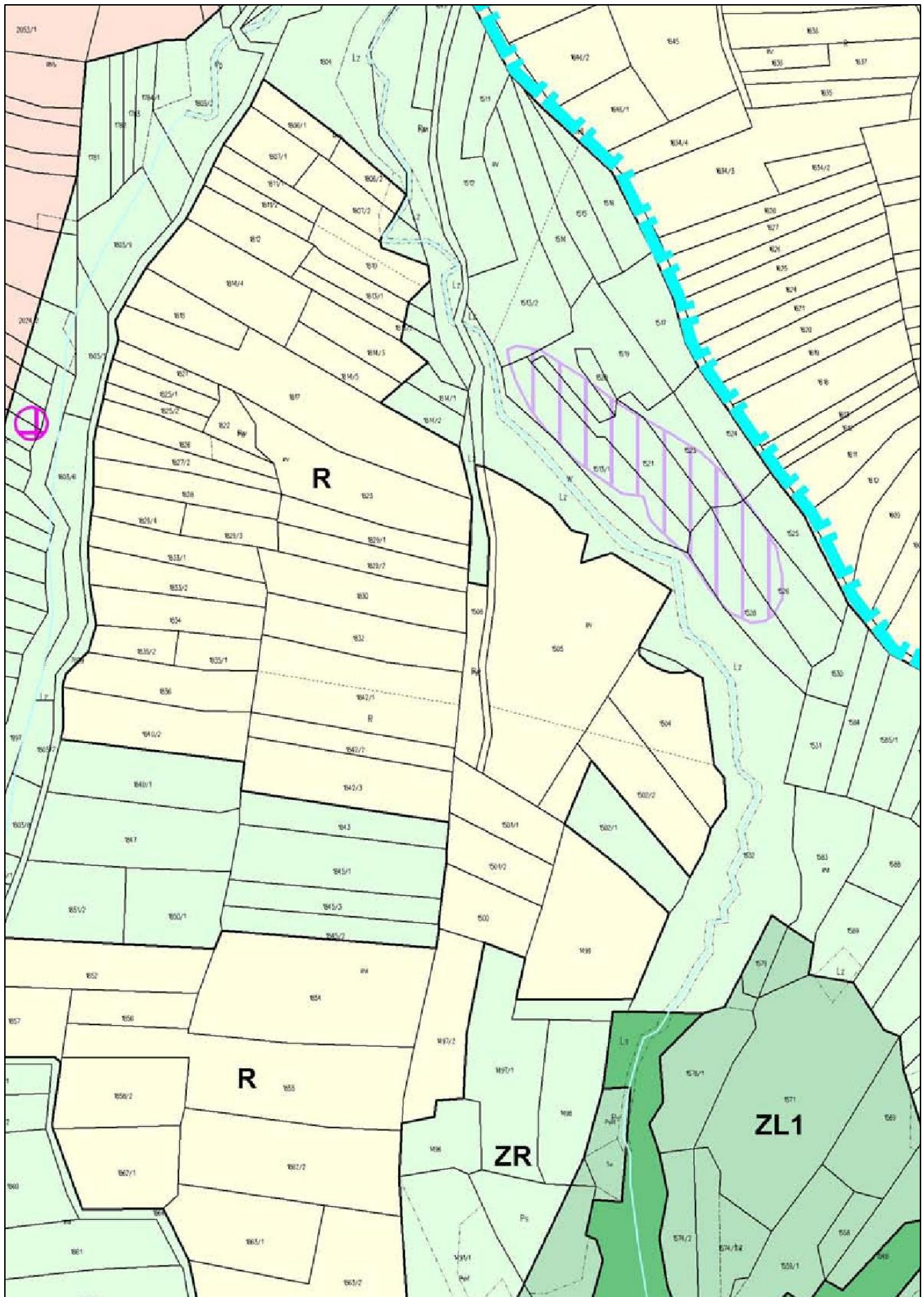


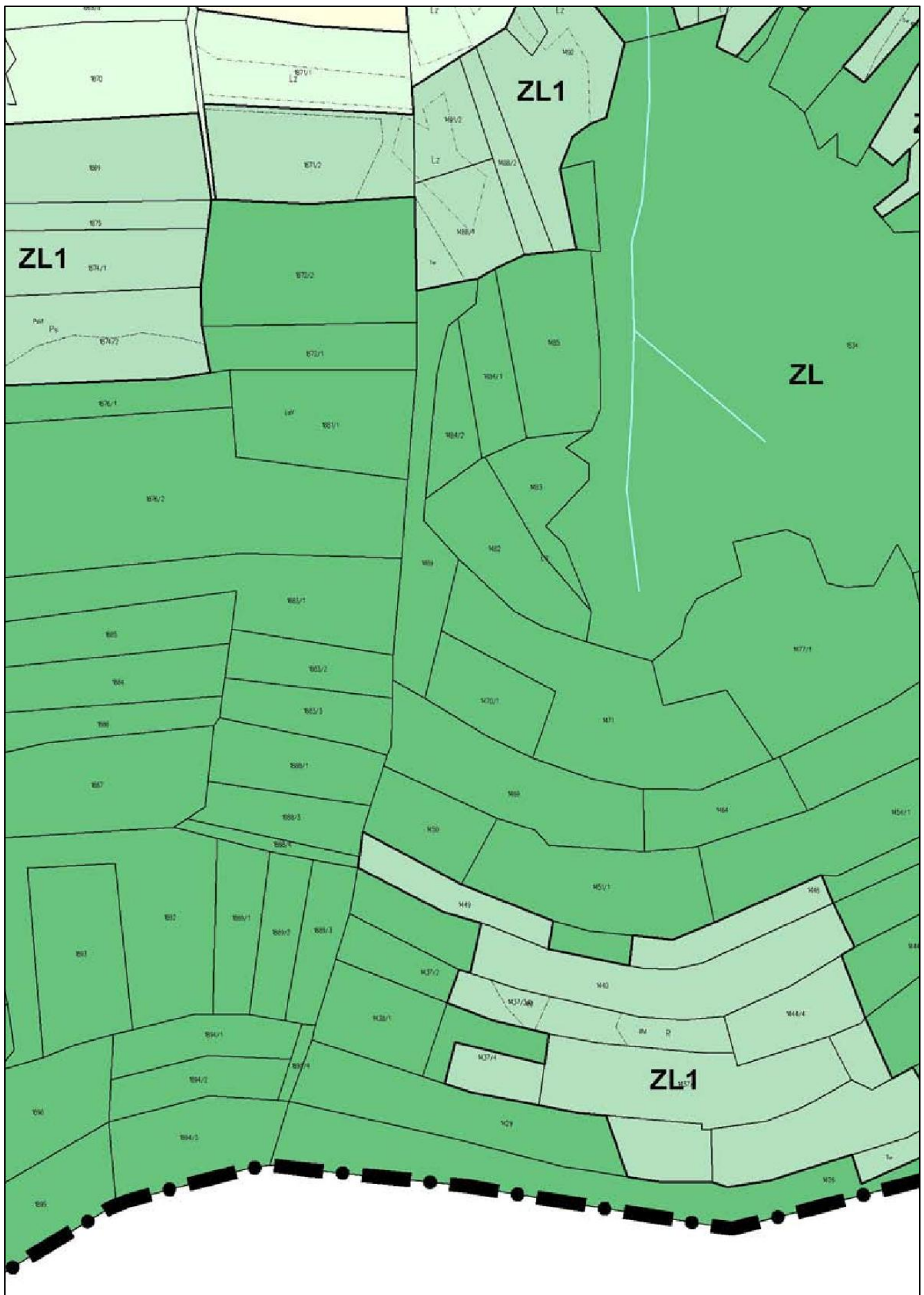


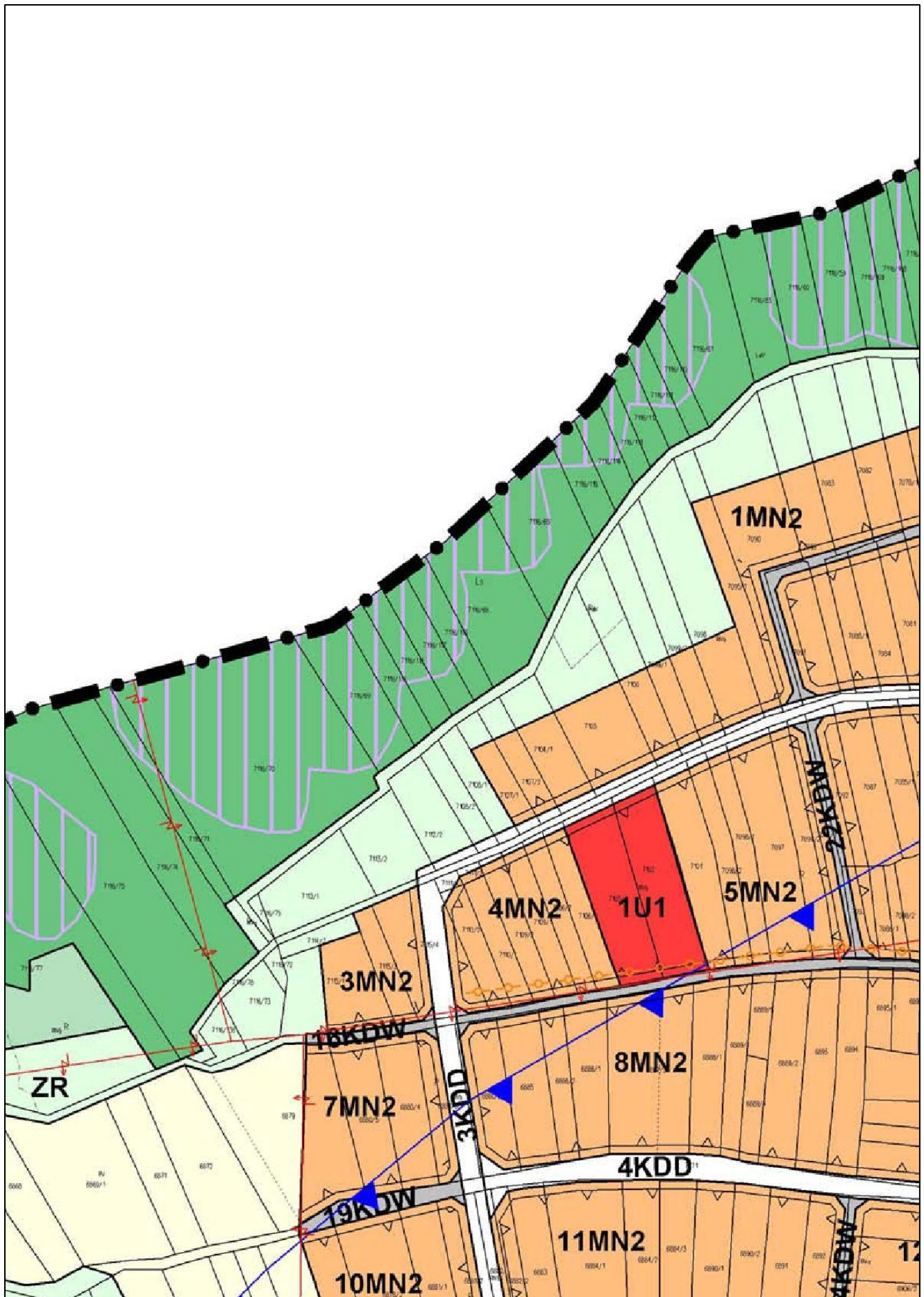


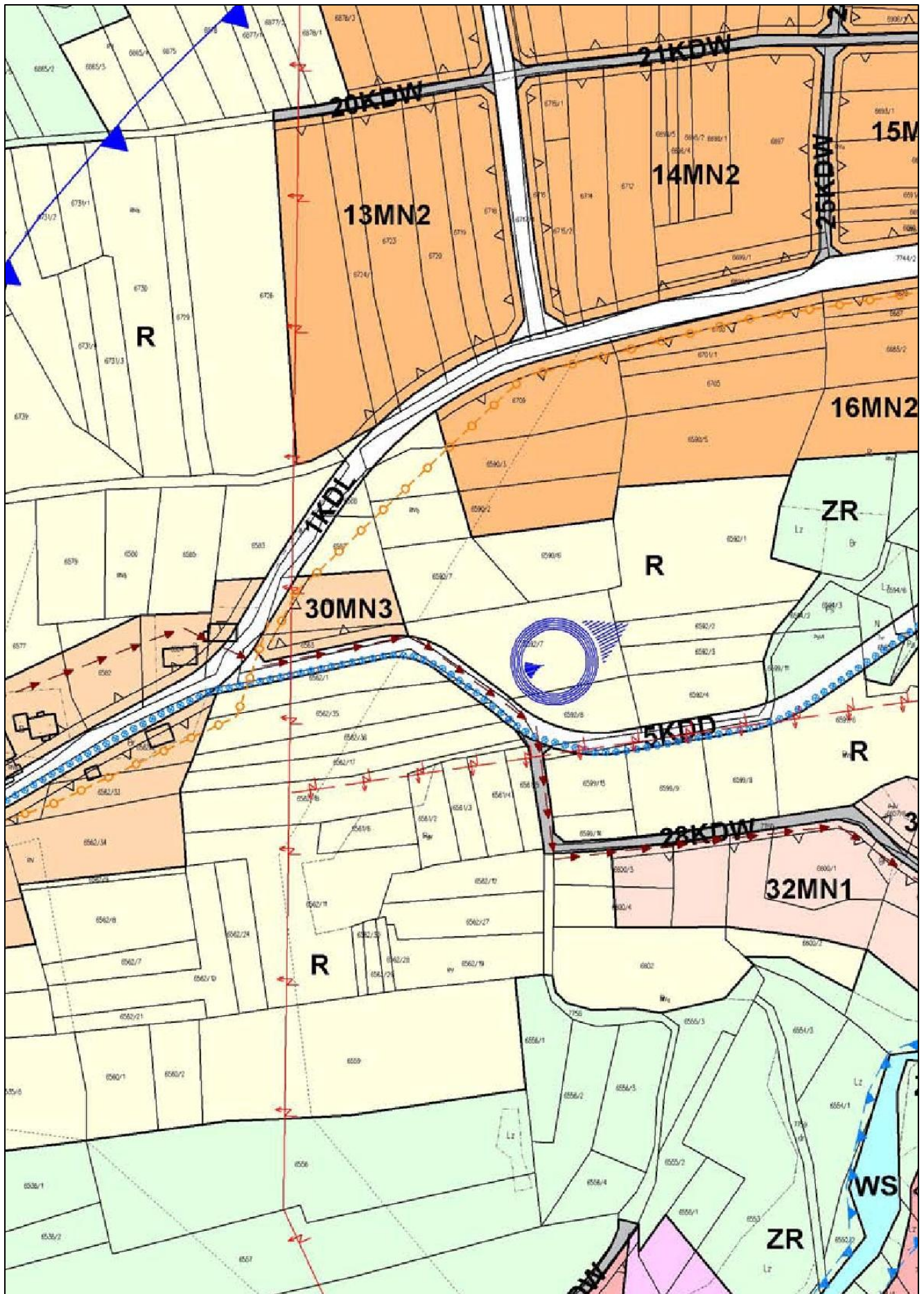


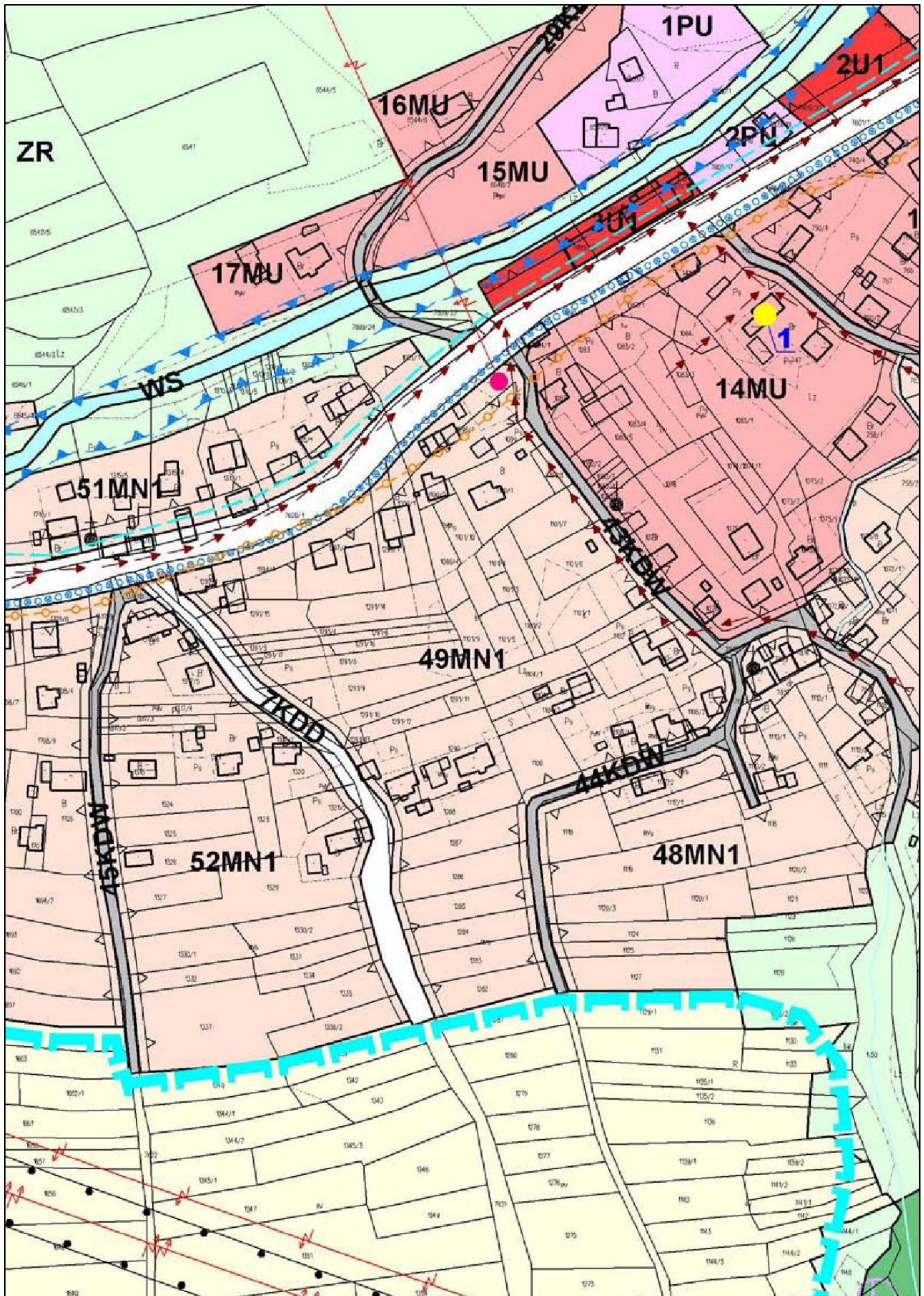


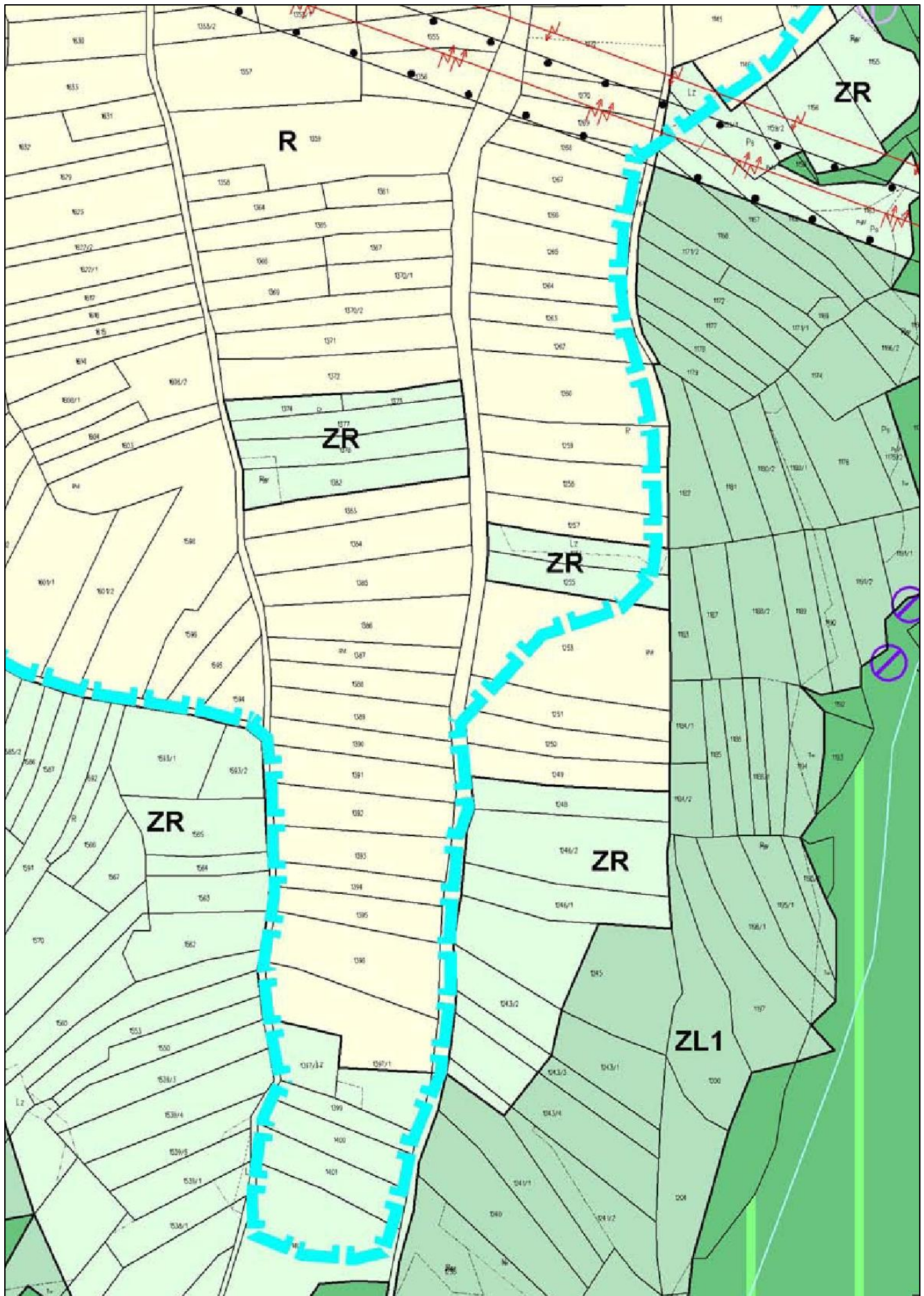


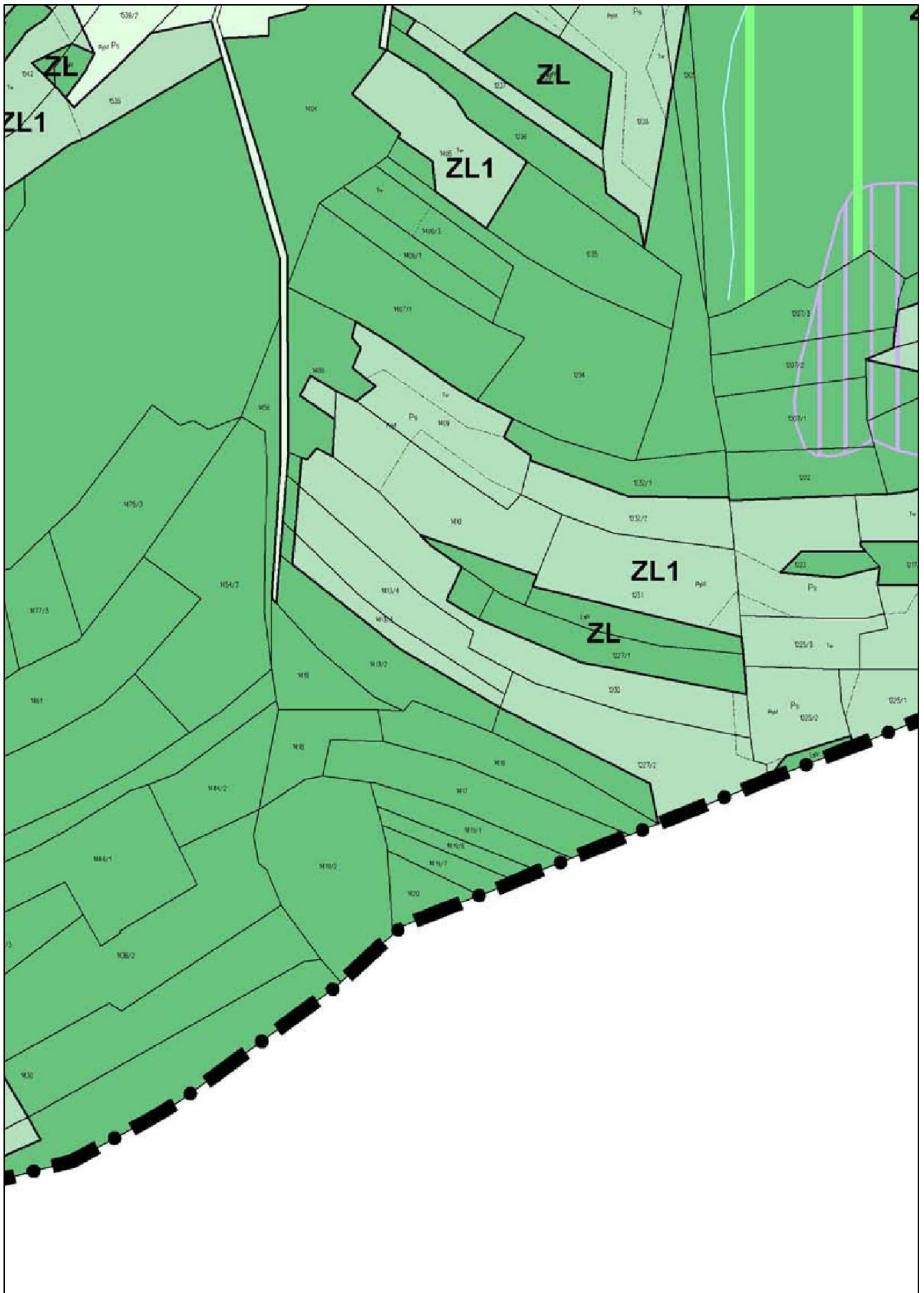


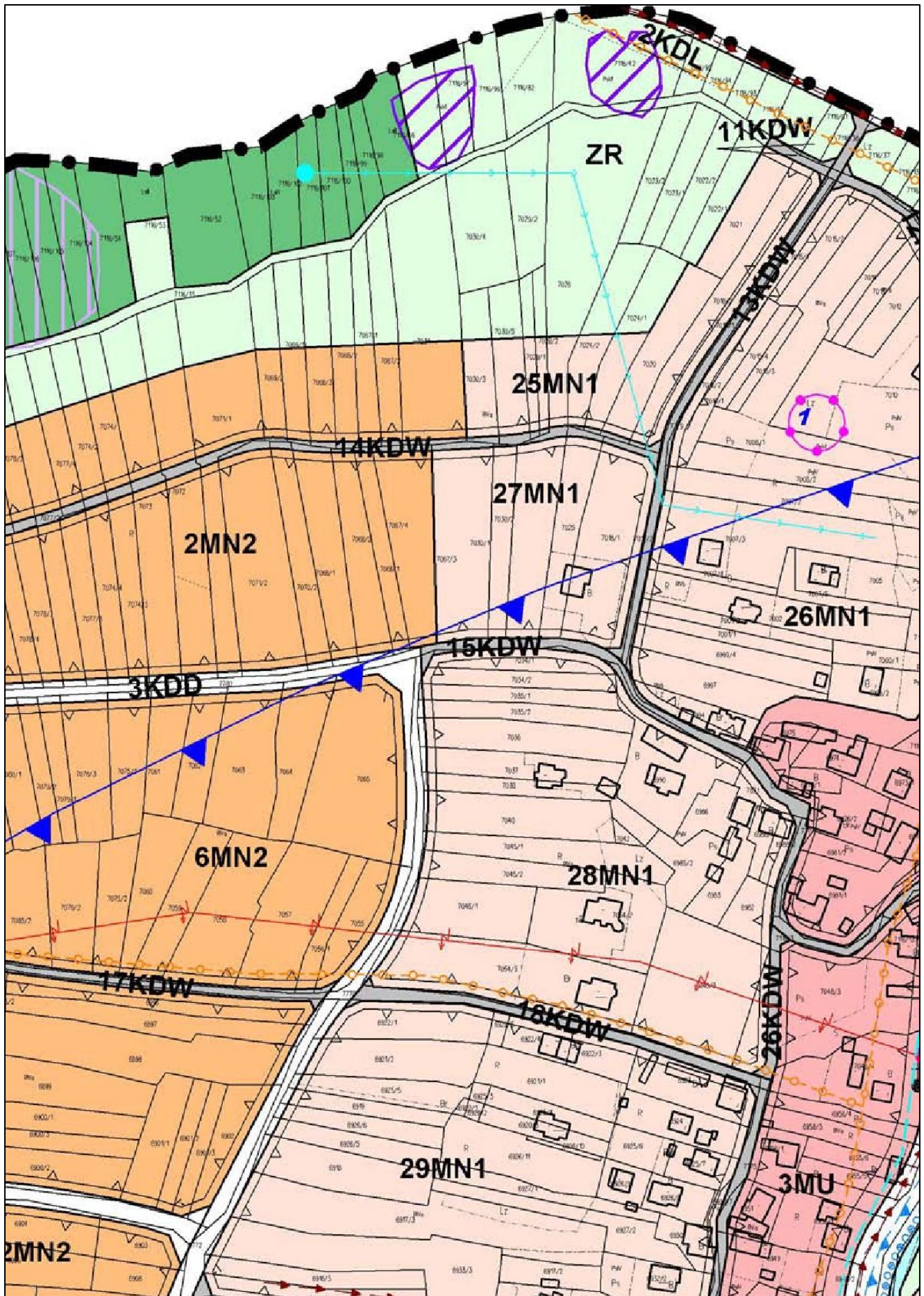


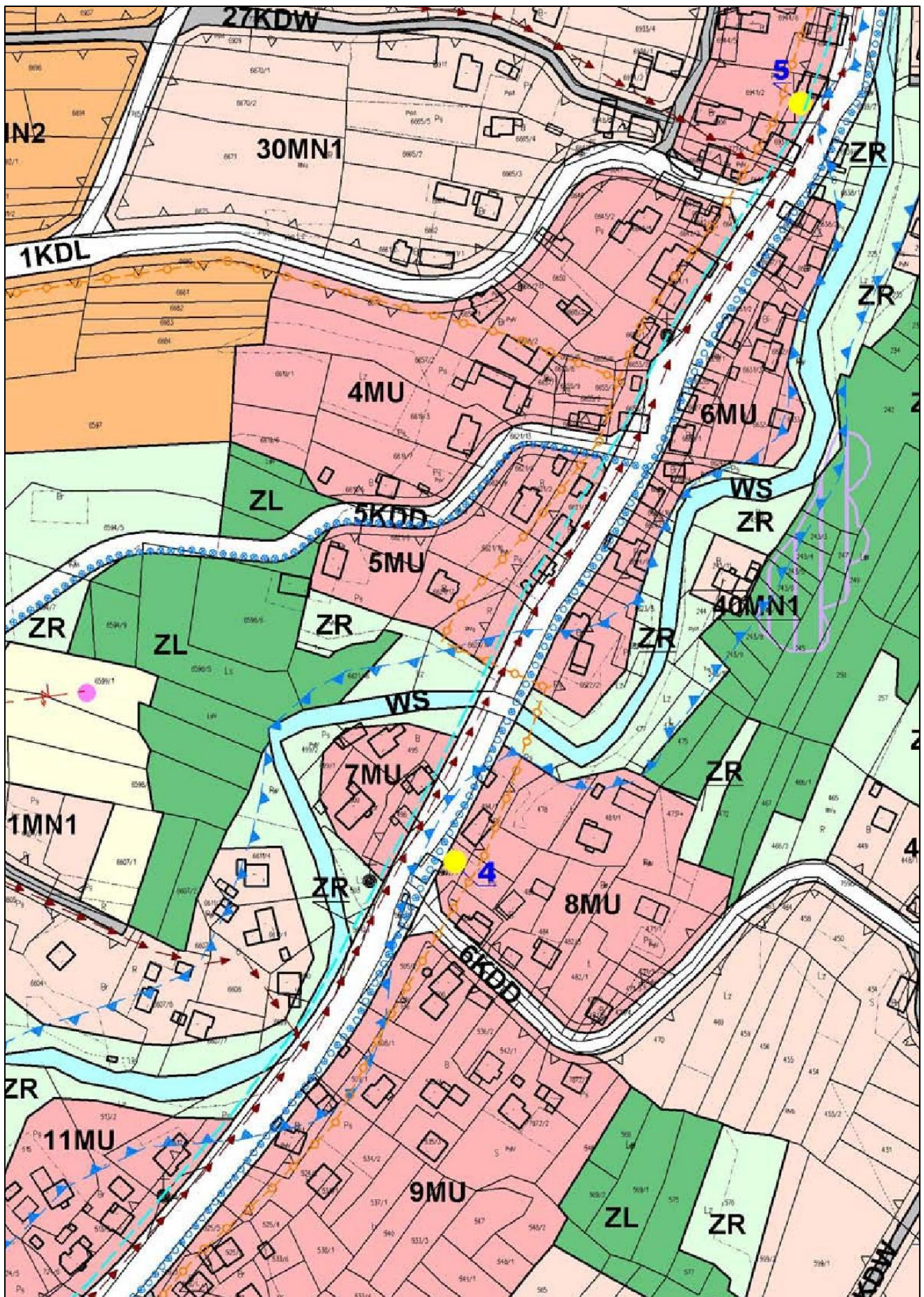


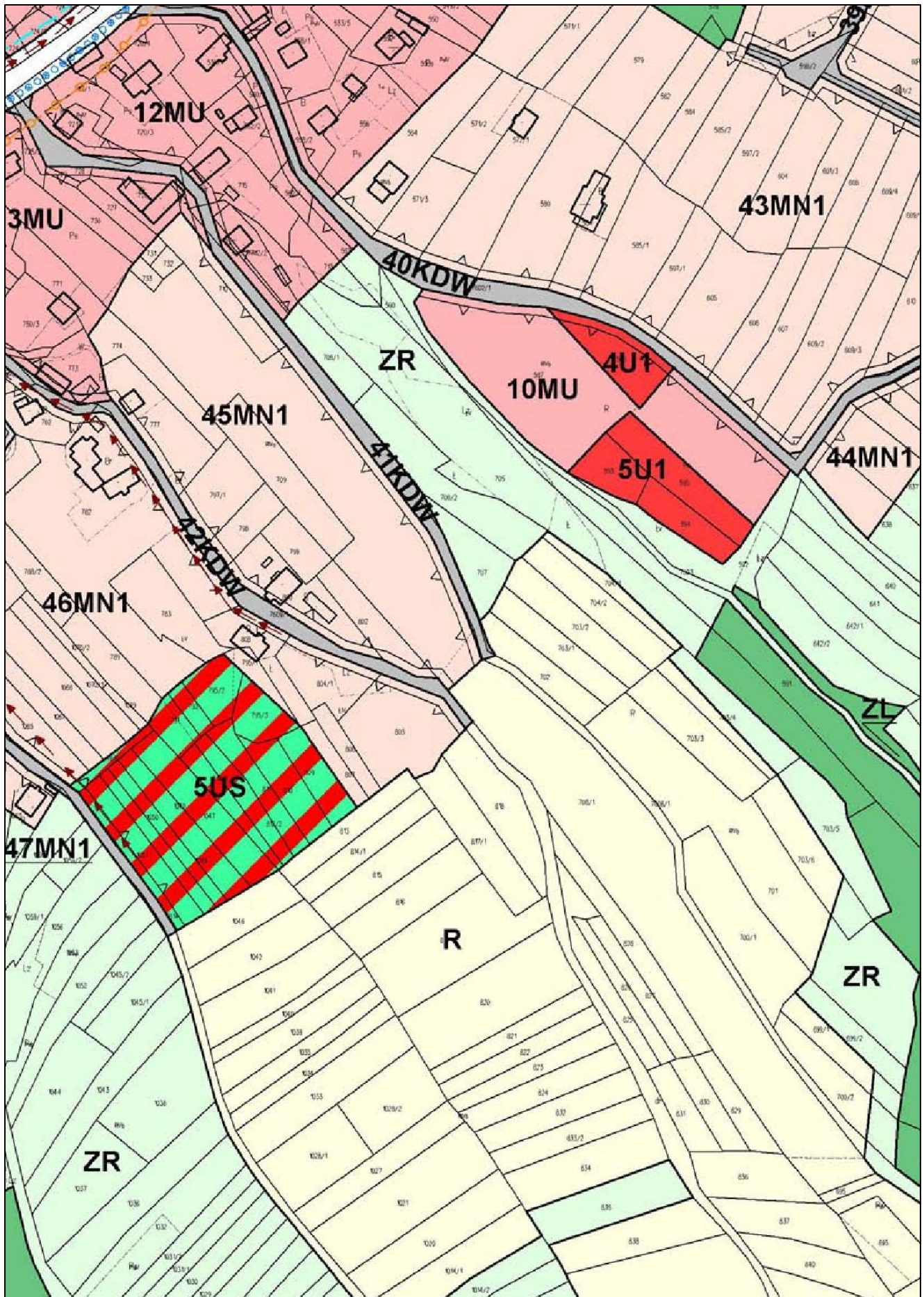


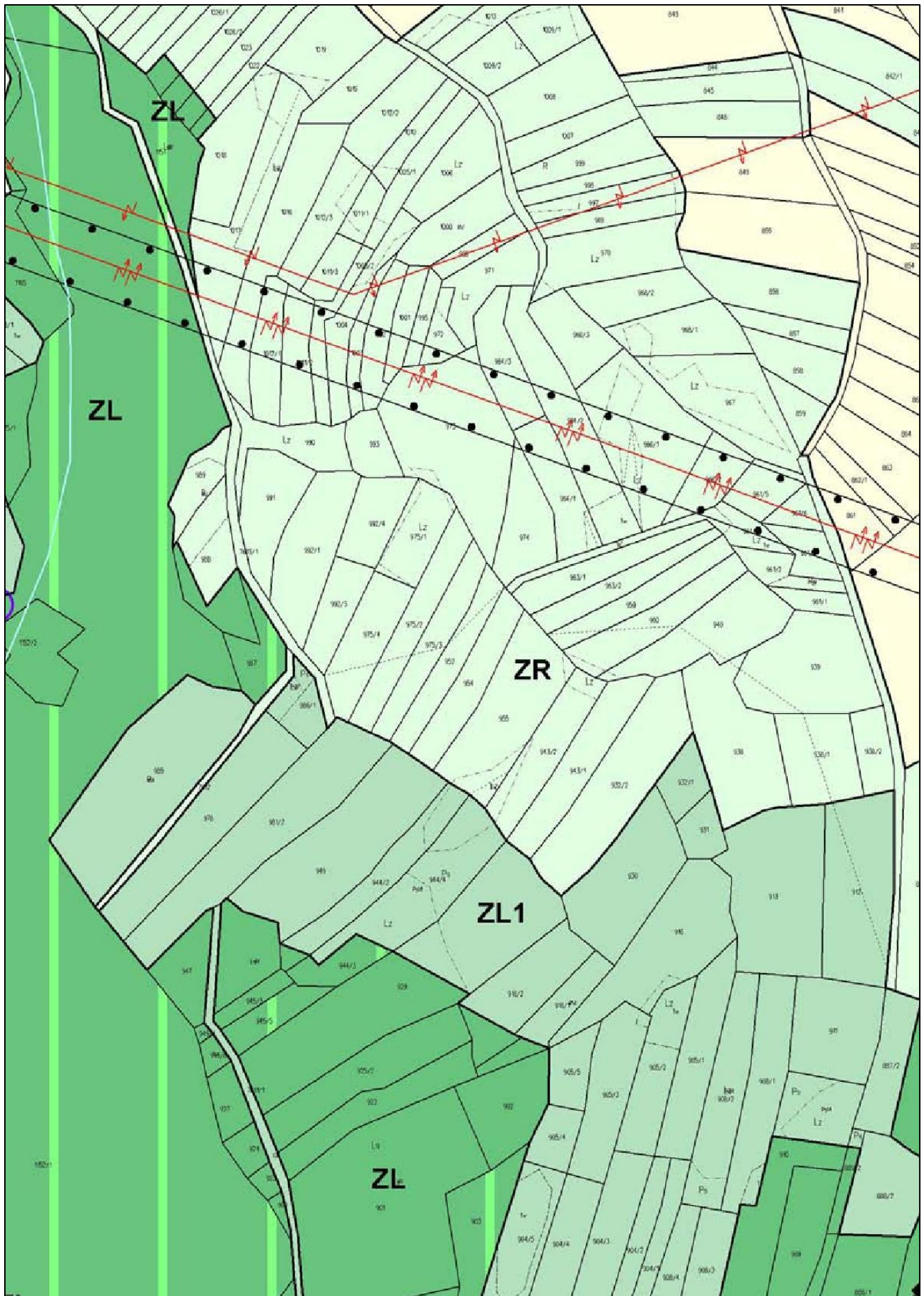


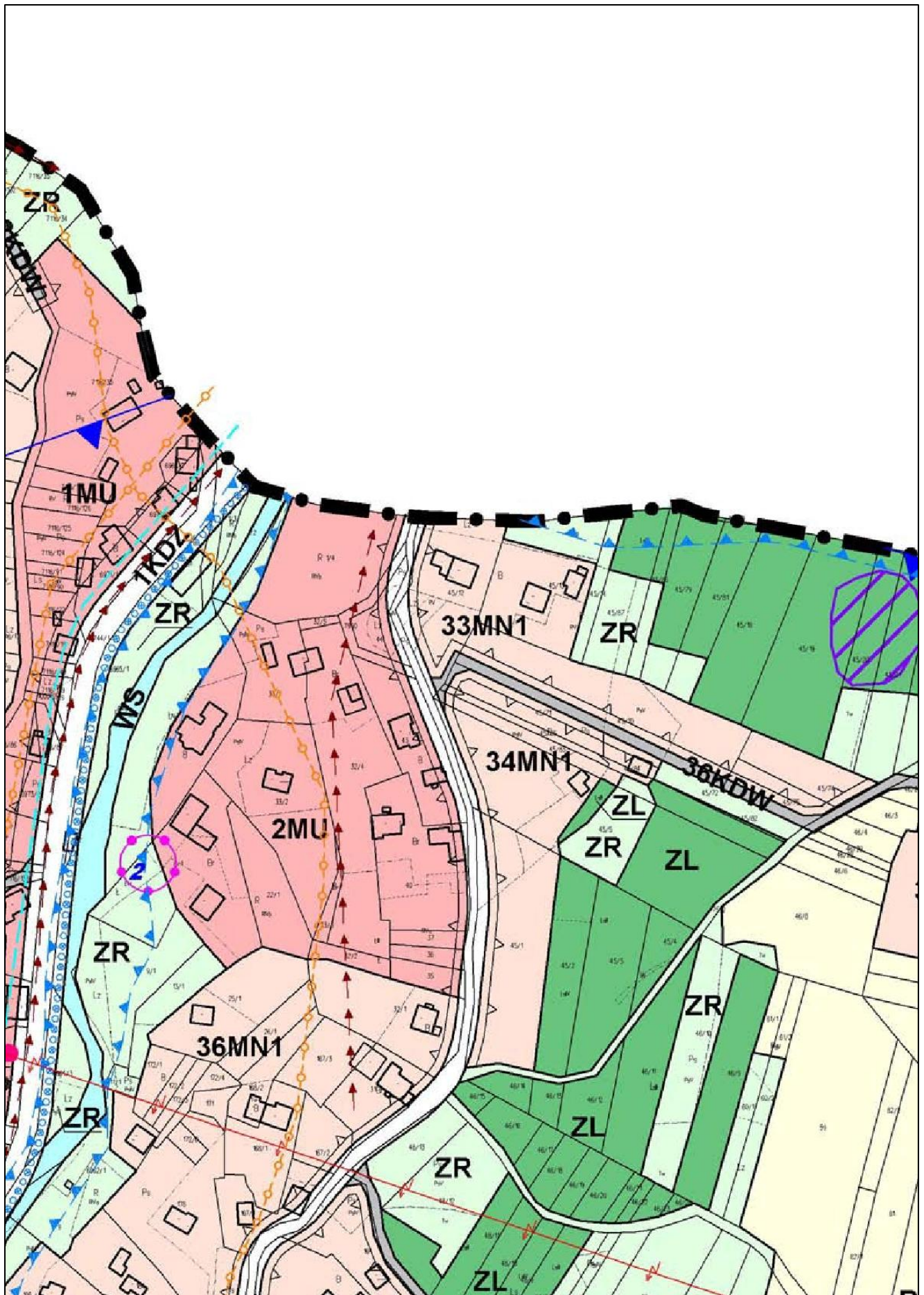


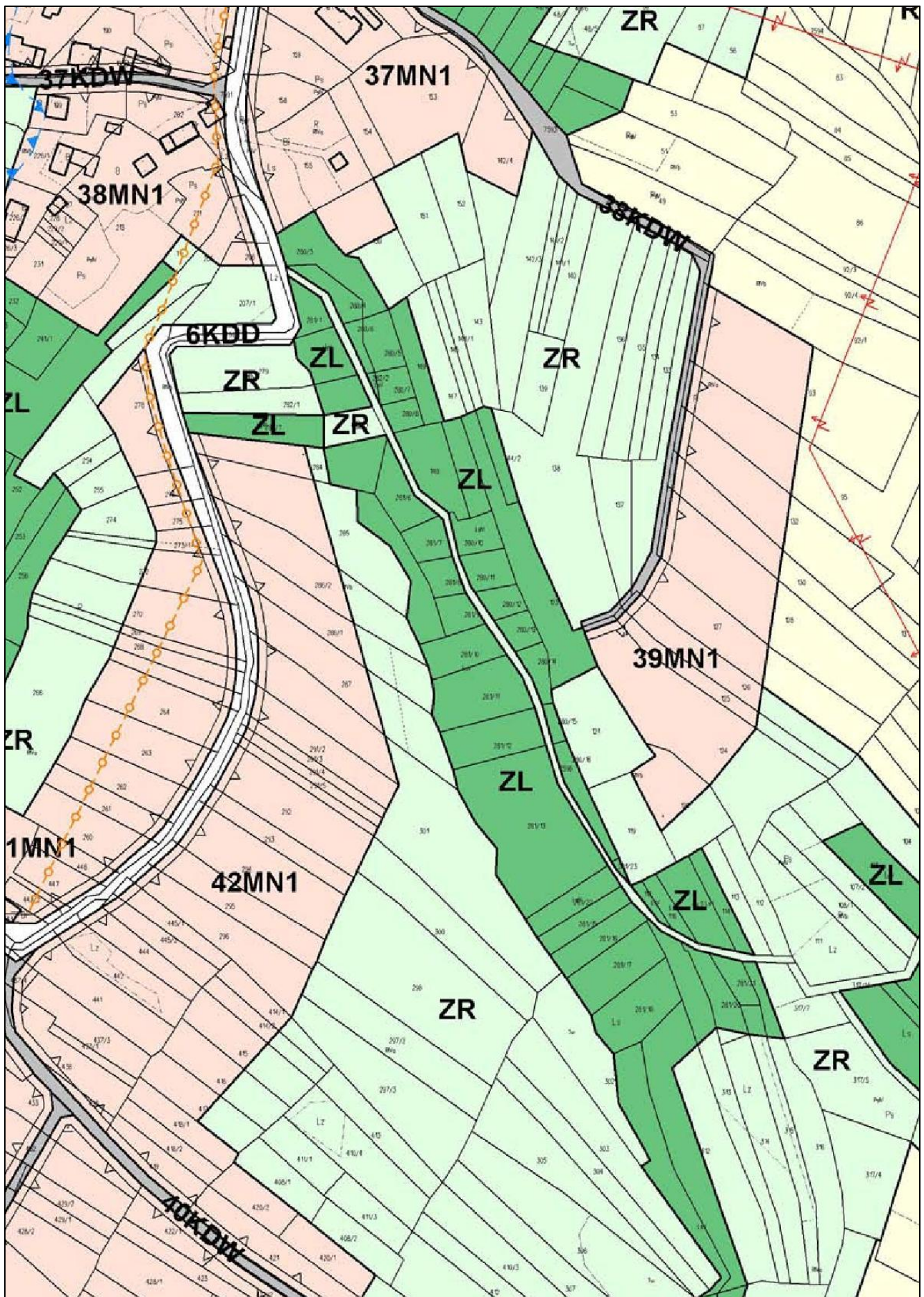


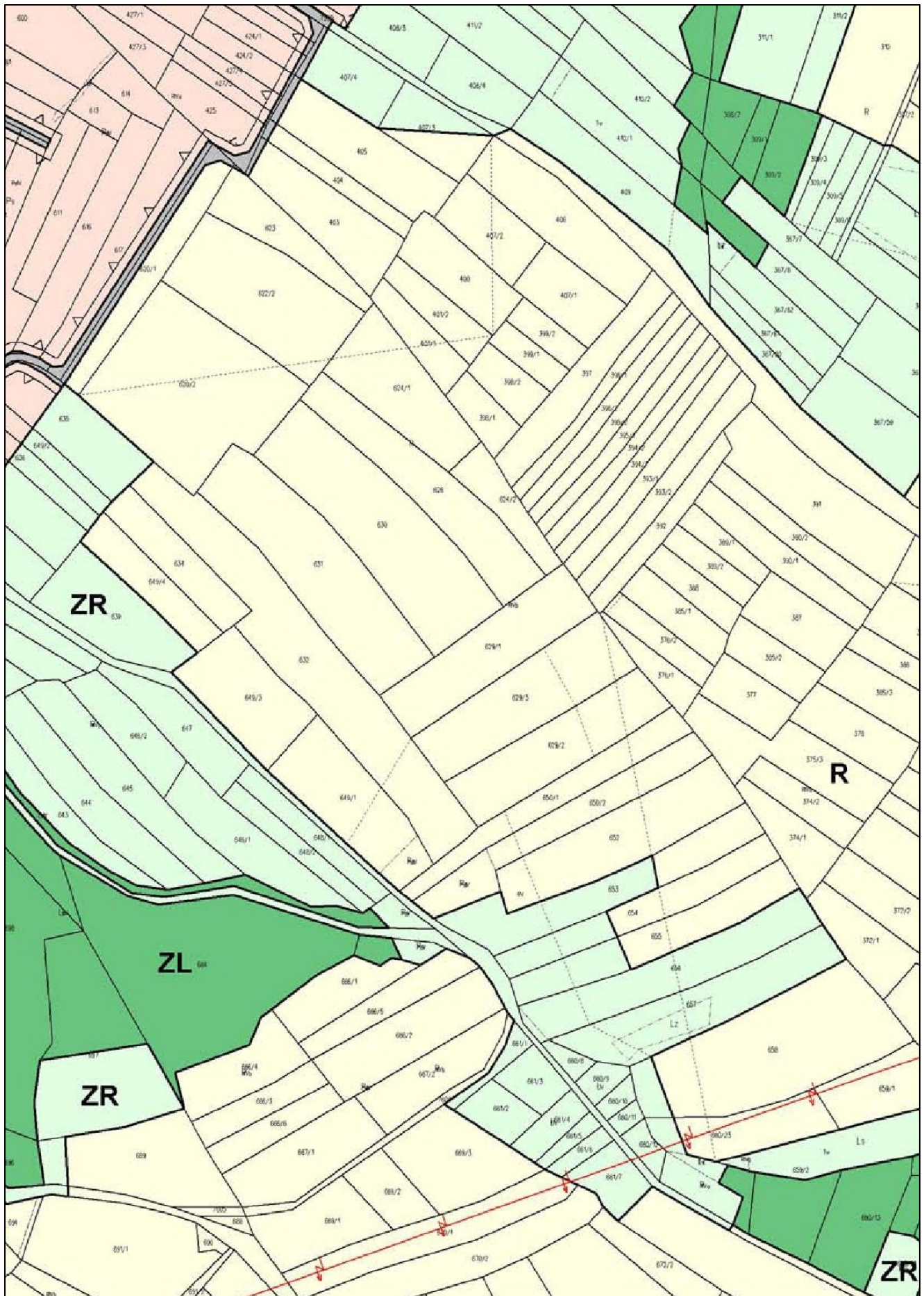


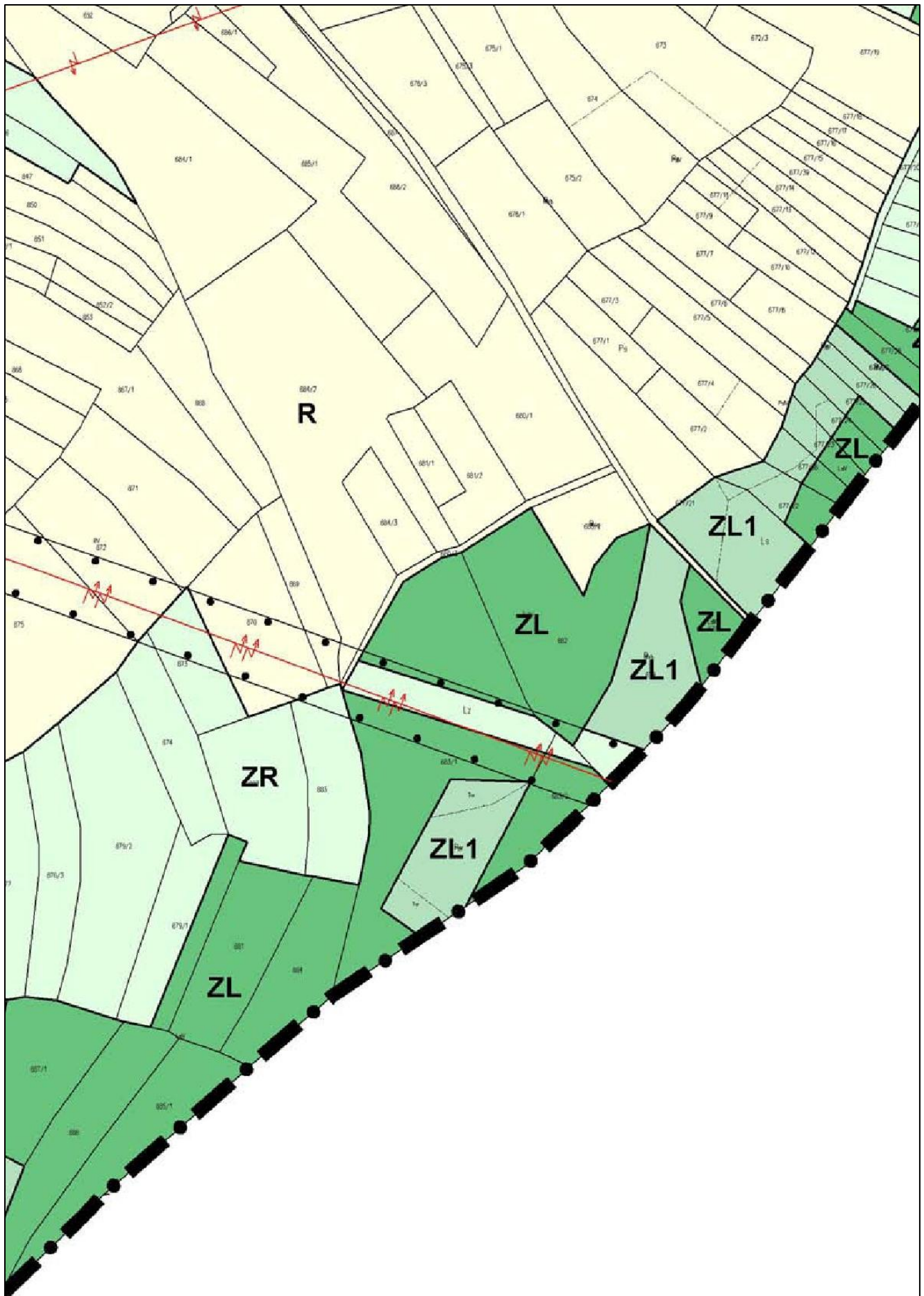


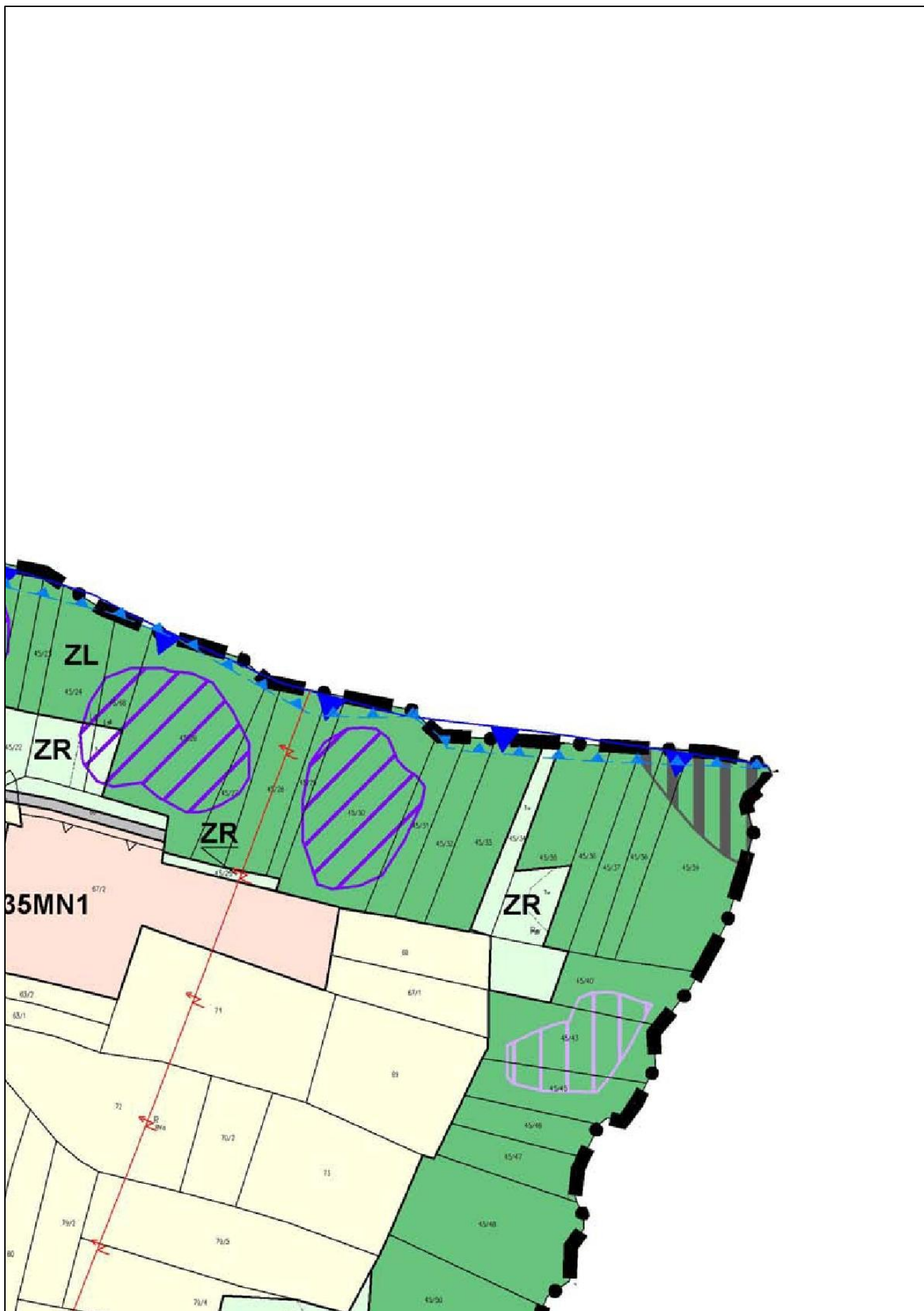


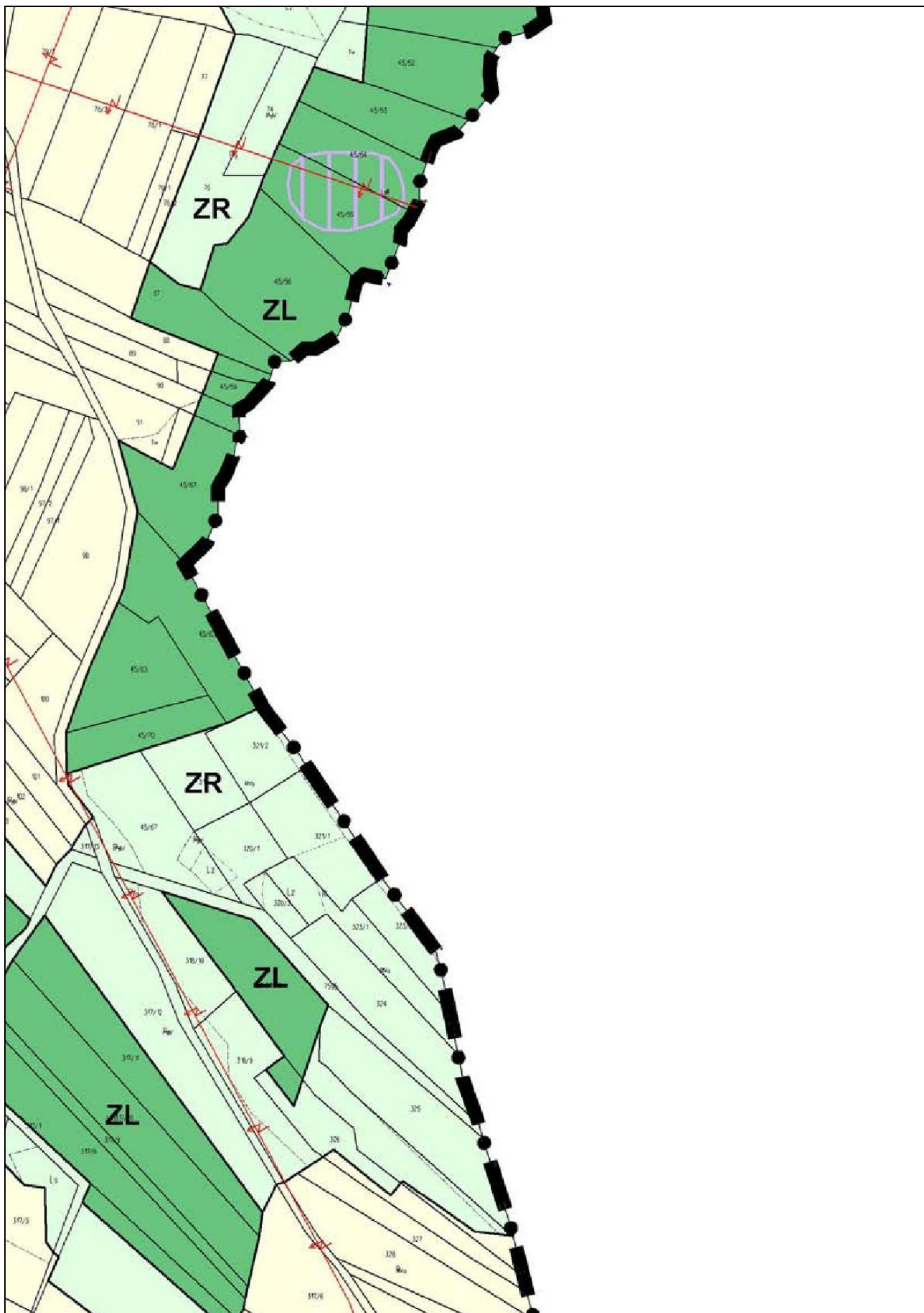


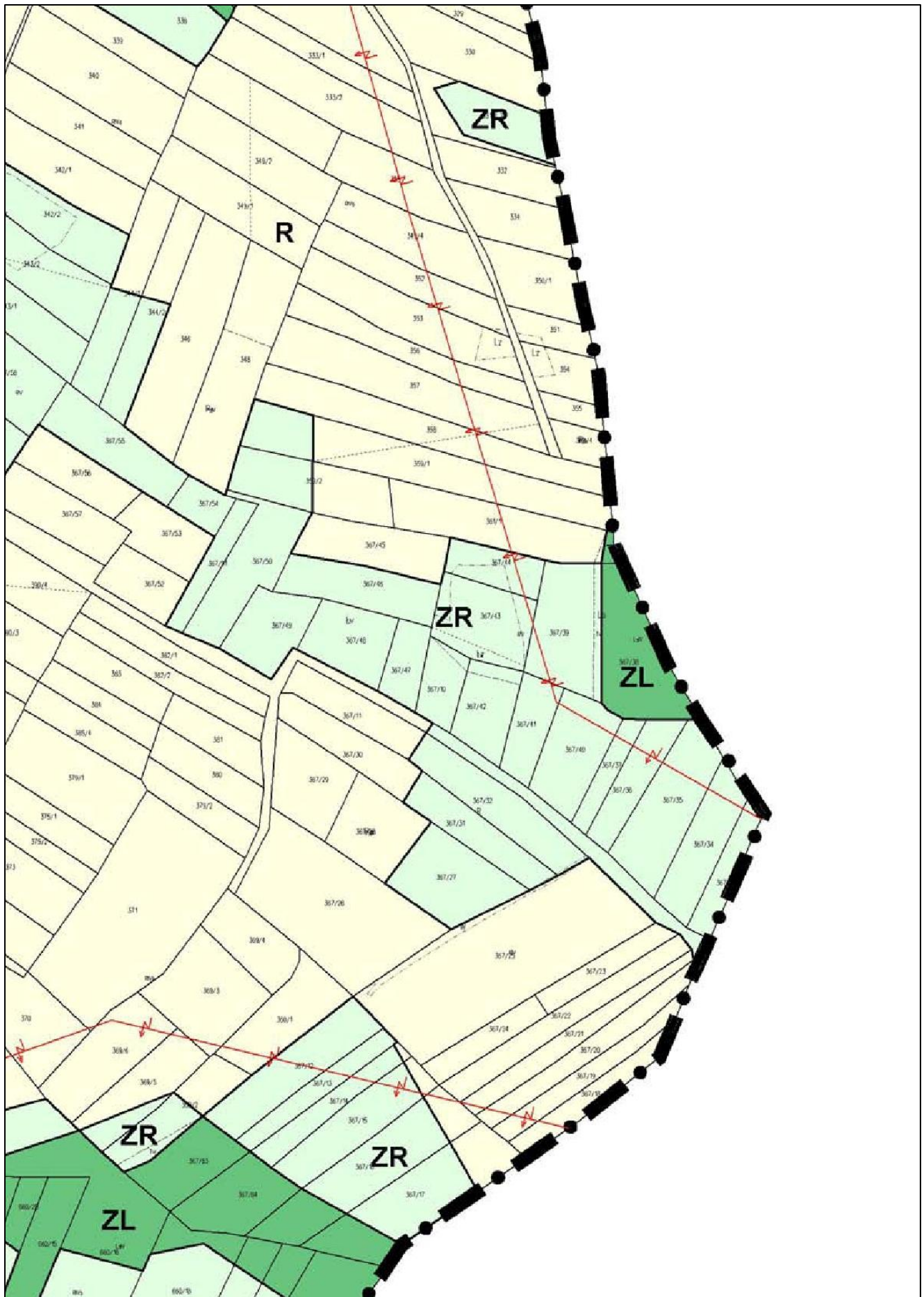


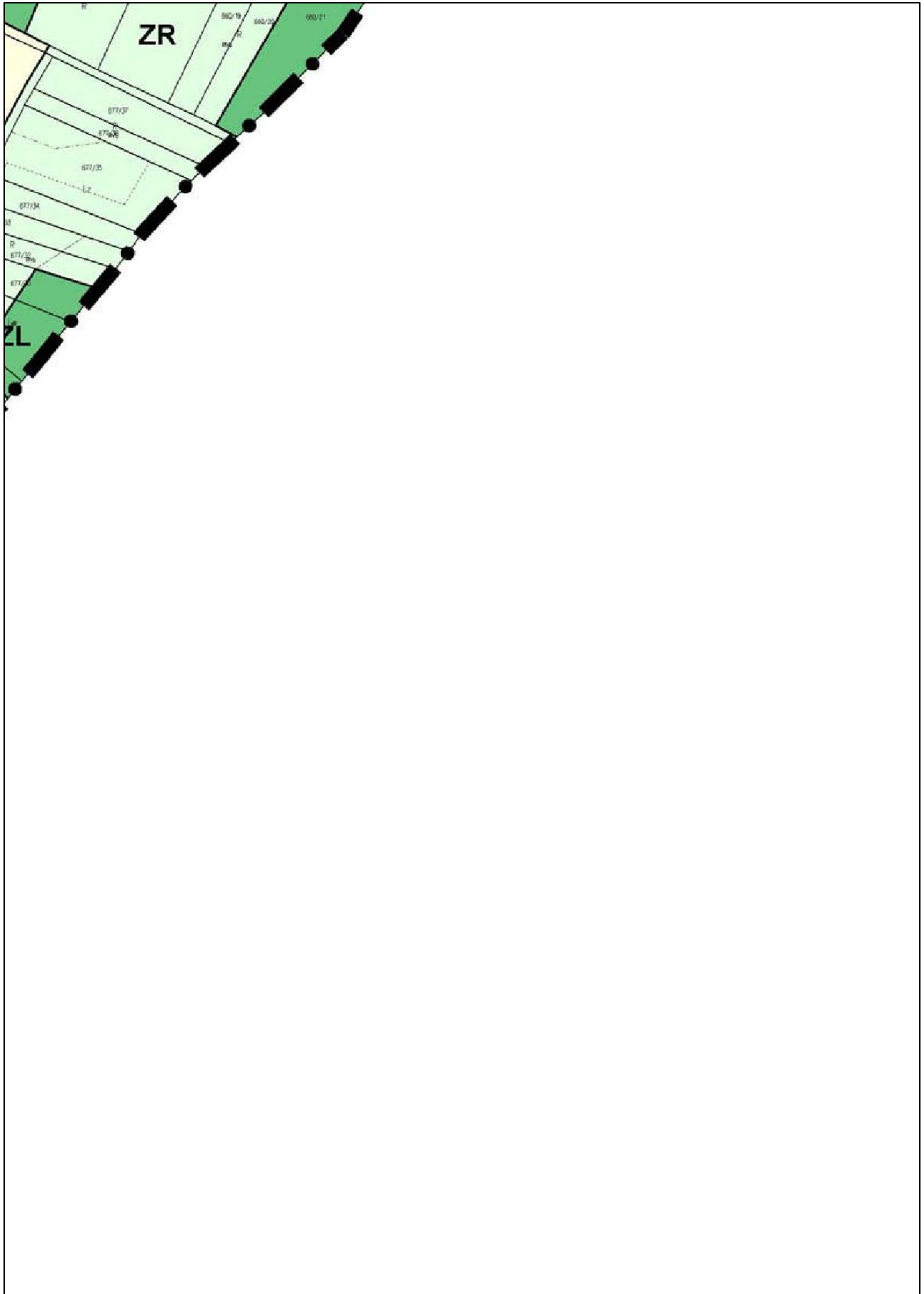








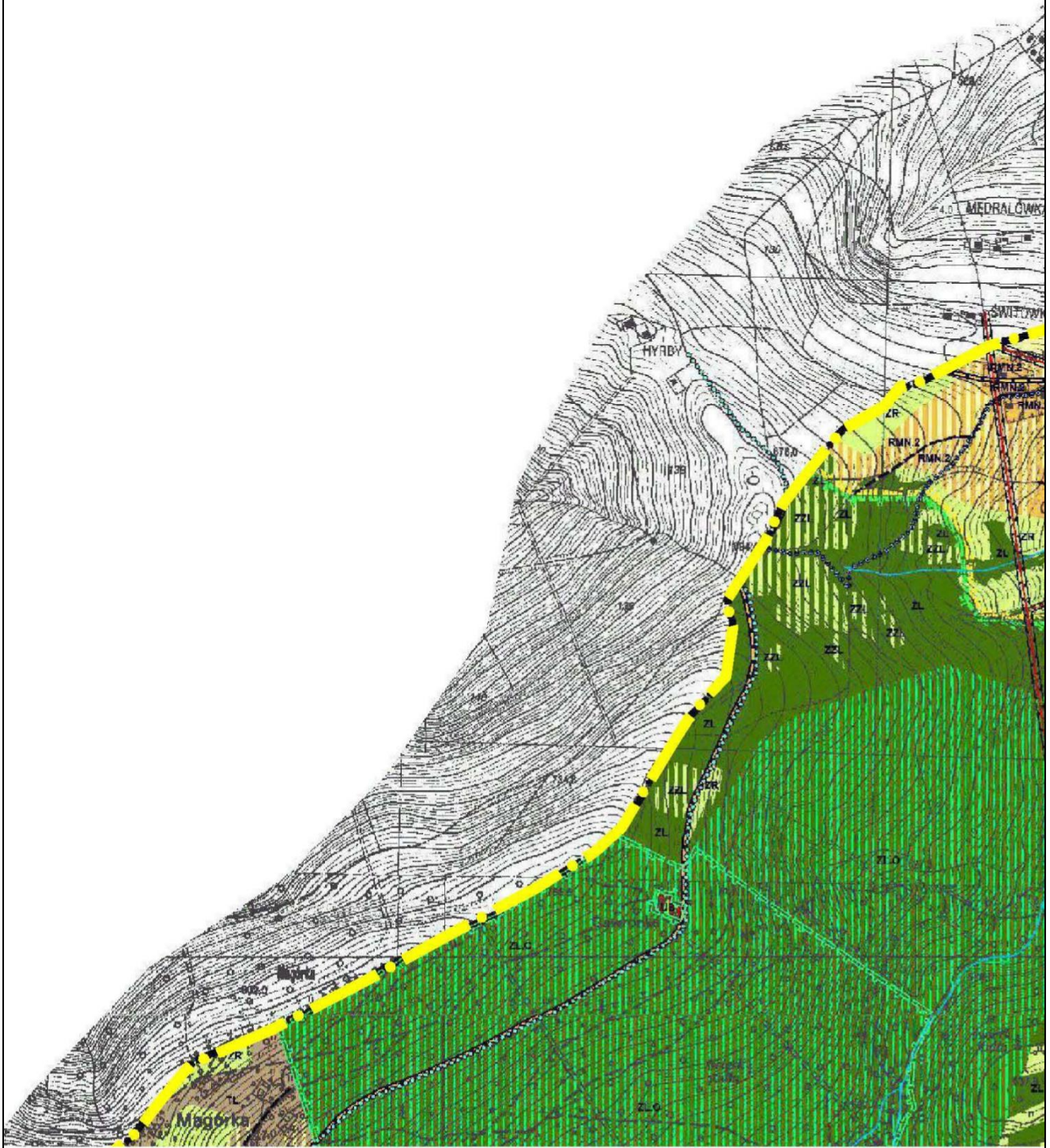


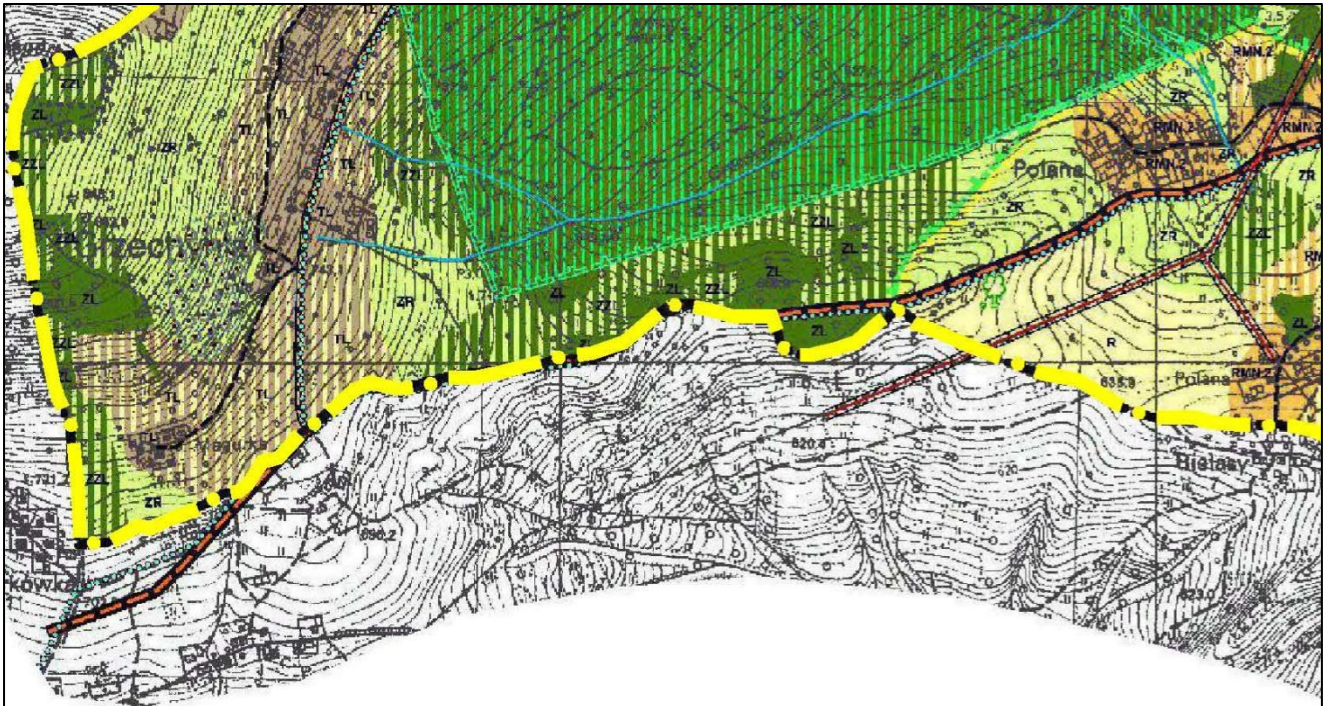


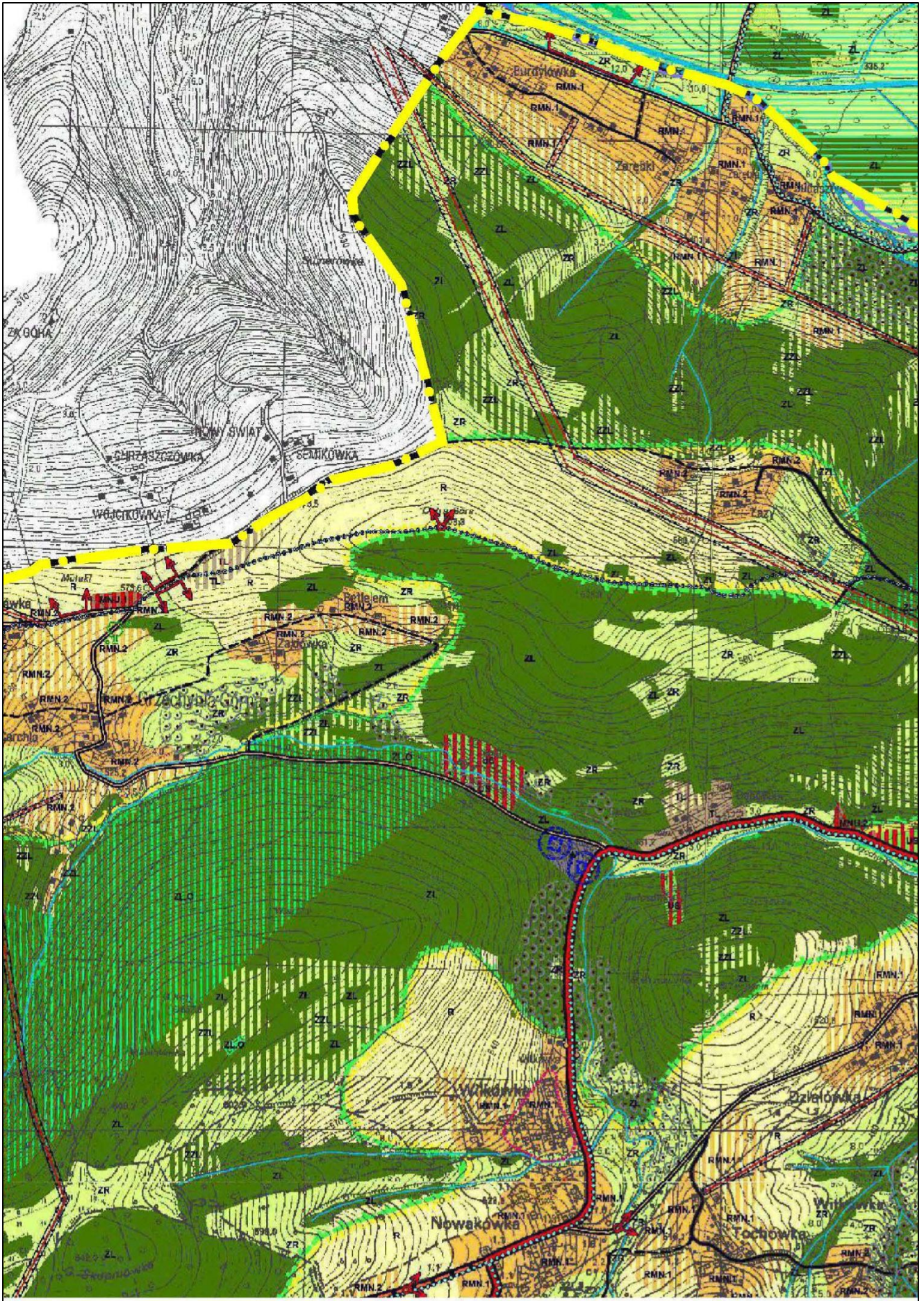
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAKÓW
PODHALAŃSKI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR VII/43/2011 RADY
MIEJSKIEJ W MAKOWIE PODHALAŃSKIM Z DNIA 12.05.2011R.**

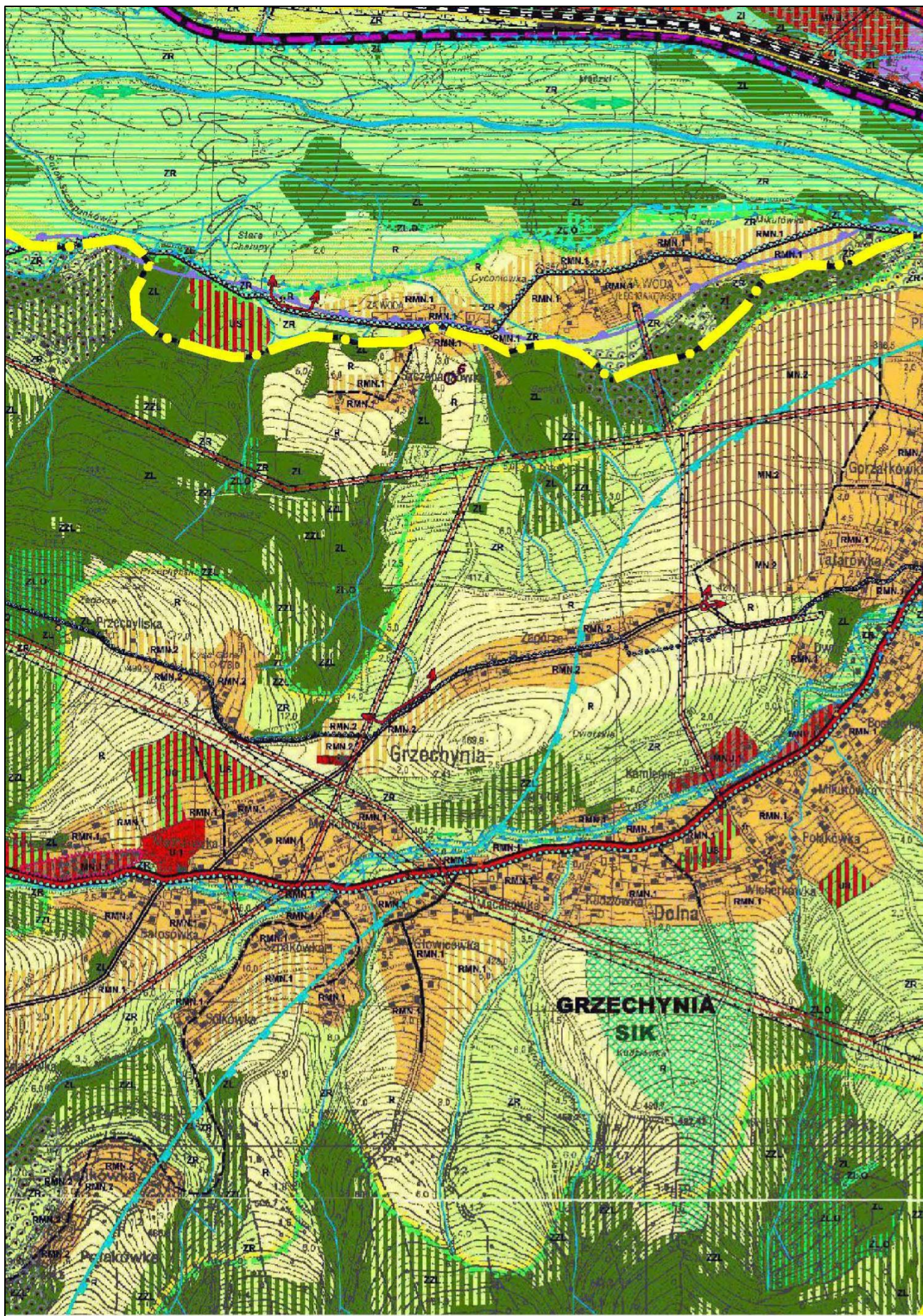
LEGENDA

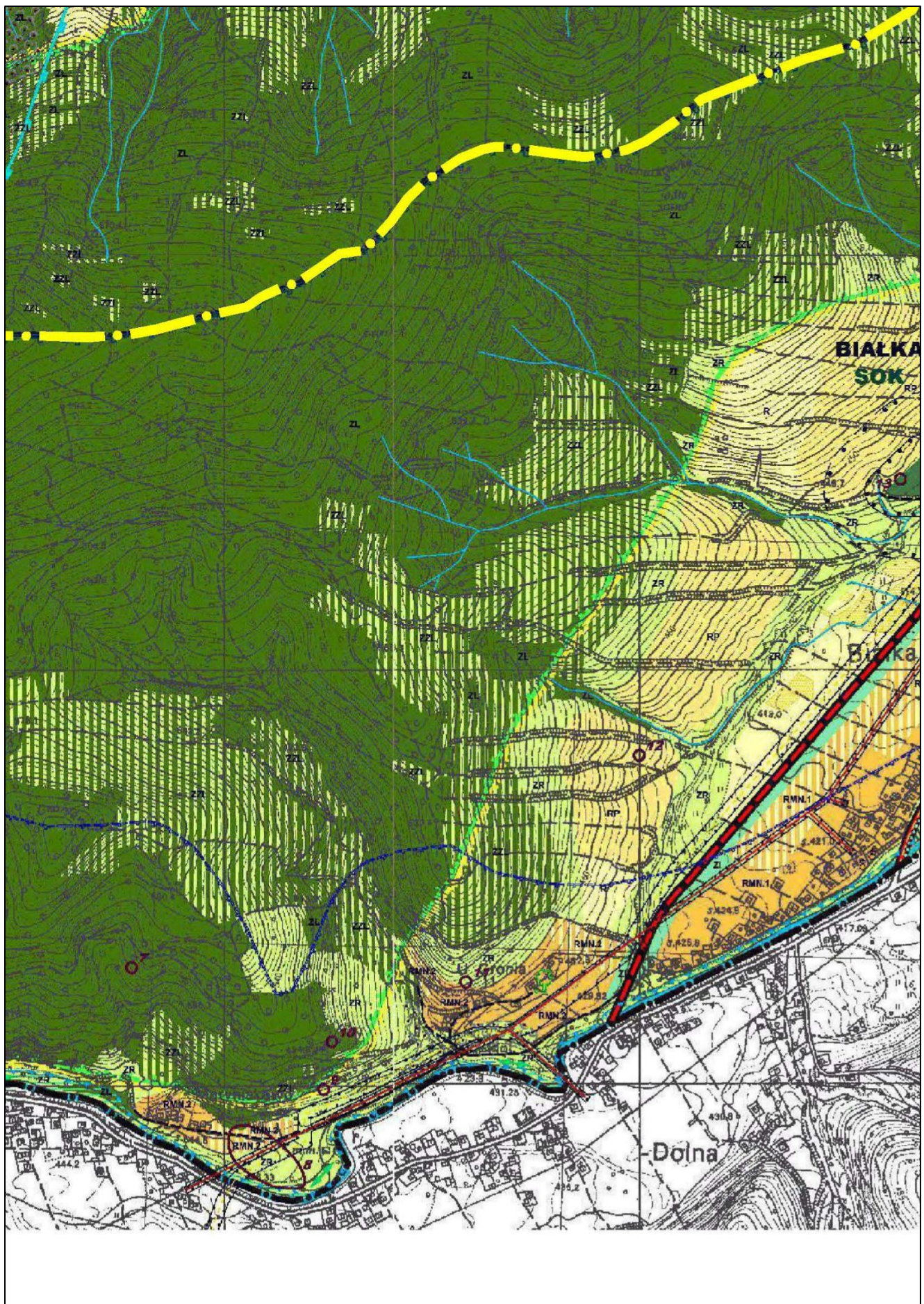
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

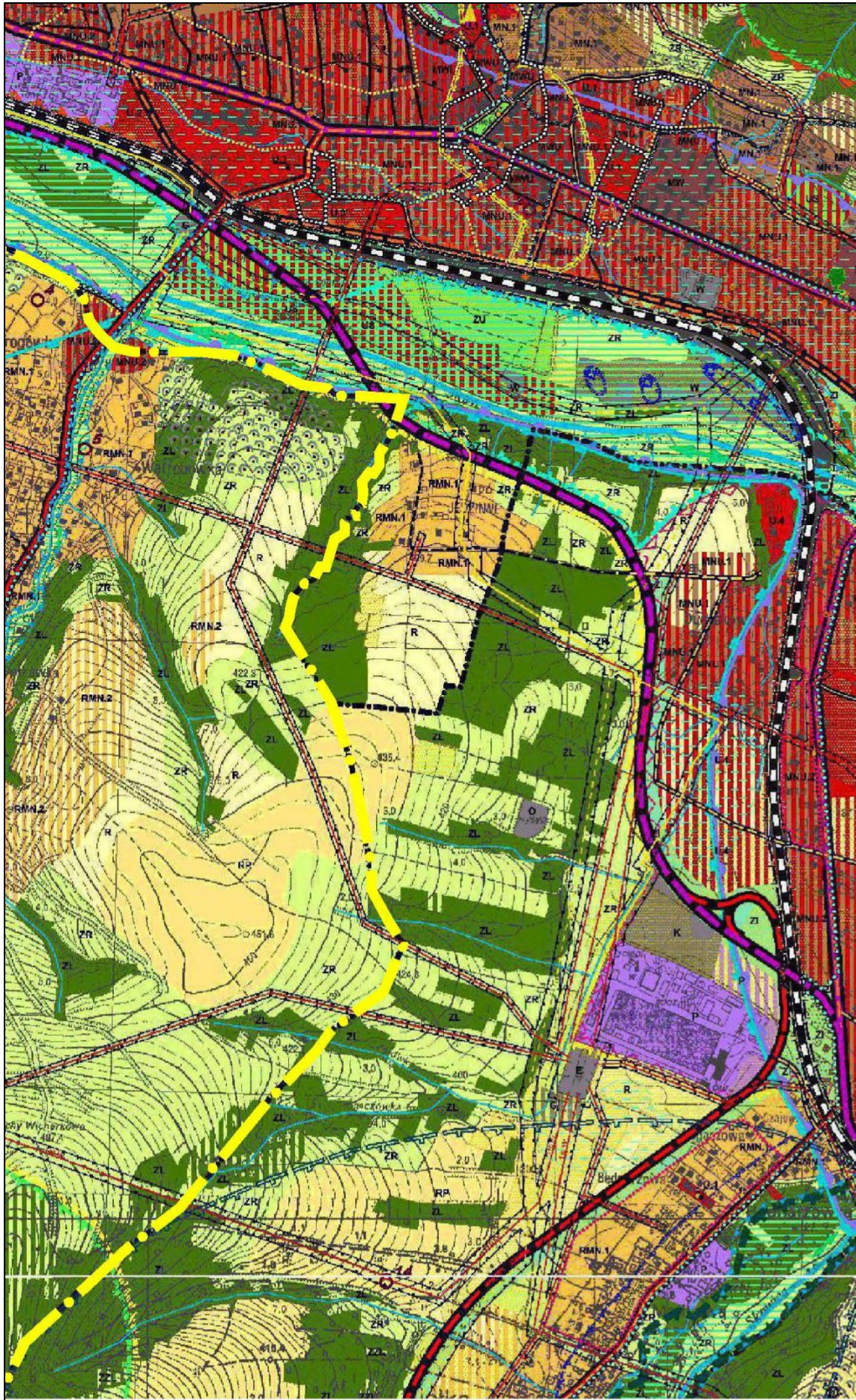















LEGENDA:

Uwarunkowania

1. Uwarunkowania i ograniczenia wynikające ze środowiska naturalnego

1.1 Zasoby środowiska naturalnego

-  rzeki i cieki
-  GZWP-444 - Dolina rzeki Skawy
-  GZWP-445 - Zbiornik warstw (F) Magura (Babia Góra)



gleby:

-  klasy I - III
-  gleby organiczne









szata roślinna

-  lasy
-  użytki zielone

1.2 Zasoby przyrodnicze chronione na podstawie przepisów szczególnych

-  lasy glebochronne i wodochronne
-  pomnik przyrody ożywionej












1.3 Zasoby środowiska kulturowego

-  strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  strefa "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej
-  obiekt wpisany do rejestru zabytków
-  obiekt wpisany do ewidencji zabytków
-  omentarze zabytkowe
-  stanowiska archeologiczne
-  miejsce pamięci
-  kapliczki

2. Uwarunkowania krajobrazowe

-  dominanta
-  ciąg widokowy
-  otwarcie widokowe

3. Obszary zagrożeń i ograniczeń w zagospodarowaniu




-  obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
-  granica terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią (woda stuletnią p = 1%)
-  tereny osuwiskowe (osuwiska czynne i zamarte)
-  tereny zagrożone podtopieniami
-  tereny zmielowane
-  strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody - bezpośrednia
-  strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody - pośrednia wewnętrzna
-  strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody - pośrednia zewnętrzna
-  pas izolacyjny terenu omentarza strefa sanitarne 50 m
-  pas izolacyjny terenu omentarza strefa sanitarne 150 m
-  strefy techniczne infrastruktury

4. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zaistnienia i zagospodarowania


4.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej:

-  MW - wielorodzinnej
-  MWU - wielorodzinnej i usługowej
-  MN - jednorodzinnej
-  MNu - jednorodzinnej i usługowej
-  RMH - zagrodowej i jednorodzinnej
-  TL - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

4.2 Tereny zabudowy usługowej:

-  U - tereny zabudowy usługowej
-  Uu - tereny obsługi ruchu turystycznego
-  Us - tereny sportu i rekreacji

4.2 Tereny zabudowy produkcyjnej:

-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów







4.2 Tereny zieleni:

-  ZC - cmentarze

5. Uwarunkowania infrastrukturalne

-  E - elektroenergetyka
-  G - gazownictwo
-  W - wodociągi
-  K - oczyszczalnia ścieków
-  T - telekomunikacja
-  O - gospodarka odpadami wysypisko odpadów Fabryki Ostonek Białkowych
-  magistrala gazowa
-  linie elektroenergetyczne 15 i 110 kV

6. Uwarunkowania komunikacyjne










-  drogi klasy GP
-  drogi klasy G
-  drogi klasy Z
-  drogi klasy L
-  drogi klasy D
-  linia kolejowa

Kierunki rozwoju






1. Ustalenia dotyczące zmian w strukturze przestrzeni gminy oraz przeznaczenia terenów

OBSZARY PORZĄDKOWANIA NA DRODZE UZUPEŁNIENIA I PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY:


Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami

-  **Mw** wielorodzinnej
-  **MwU** wielorodzinnej i usługowej
-  **Mn.1** jednorodzinnej o charakterze willewym
-  **Mn.2** jednorodzinnej
-  **MnU.1** jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych
-  **MnU.2** jednorodzinnej oraz usług komercyjnych i drobnej wytwórczości
-  **Rmn.1** zagrodowej i jednorodzinnej z usługami oraz drobną wytwórczością
-  **Rmn.2** zagrodowej i jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową
-  **TL** tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i rezydencjonalnej

Obszary zabudowy usługowej

-  **U.1** tereny usług publicznych i komercyjnych
-  **U.2** usługi komercyjne
-  **U.3** usługi komercyjne wraz z zabudową mieszkaniową
-  **U.4** usługi komercyjne oraz działalność produkcyjną
-  **UT** tereny obsługi ruchu turystycznego

Obszary zabudowy produkcyjnej





-  **P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

OBSZARY ROZWOJU TERENÓW ZABUDOWY:


Obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami

-  **MwU** wielorodzinnej lub usług
-  **Mn.1** jednorodzinnej o charakterze willewym
-  **Mn.2** jednorodzinnej
-  **MnU.1** jednorodzinnej oraz usług publicznych i komercyjnych
-  **MnU.2** jednorodzinnej oraz usług komercyjnych i drobnej wytwórczości
-  **Rmn.1** zagrodowej i jednorodzinnej z usługami oraz drobną wytwórczością
-  **Rmn.2** zagrodowej i jednorodzinnej wraz z zabudową letniskową
-  **TL** tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i rezydencjonalnej

Obszary zabudowy usługowej

-  **U.2** usługi komercyjne
-  **U.3** usługi komercyjne wraz z zabudową mieszkaniową
-  **U.4** usługi komercyjne oraz drobna wytwórczość
-  **UT** tereny obsługi ruchu turystycznego

Obszary zabudowy produkcyjnej

-  **P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

OBSZARY PORZĄDKOWANIA I ROZWOJU TERENÓW:

-  **US** tereny zieleni z obiektami sportu i rekreacji





ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

-  **RP** obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
-  **R** obszary przestrzeni rolniczej
-  **ZR** tereny użytków zielonych
-  **ZL** tereny łąne
-  **ZZL** tereny zalesień






TERENY ZIELENI

-  **ZI** tereny zieleni izolacyjnej
-  **ZU** tereny zieleni urządzonej
-  **ZC** tereny omentarzy
-  **ZC** obszar rozwoju omentarzy
-  **ZC** rejon potencjalnego rozwoju narciarstwa

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu

-  granice projektowanego obszaru przyrodniczo-krajobrazowego "Skawica"
-  korytarze ekologiczne liniowe
-  korytarz ekologiczny pasmowy
-  proponowany pomnik przyrody cywilnej
















3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

-  obiekty wpisane do ewidencji zabytków będące poza strefą ochrony konserwatorskiej "A" i "B"
-  zespoły zachowane zabudowy tradycyjnej
- Proponowane formy ochrony krajobrazu kulturowego wg metody JARK WAK
-  **PK** park kulturowy
-  **SOK** strefa ochrony konserwatorskiej
-  **SIK** strefa ingerencji konserwatorskiej

4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej

-  **E** istniejący teren urządzeń elektroenergetycznych (GPZ 110/15 kV)
-  **G** istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia
-  **G** projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia
-  **W** istniejące tereny urządzeń wodociągowych
-  **W** projektowane tereny urządzeń wodociągowych
-  **K** oczyszczalnia ścieków Fabryki Oelonek Białkowych
-  **T** telekomunikacja
-  **O** wysypisko odpadów Fabryki Oelonek Białkowych
-  istniejąca magistrala gazowa
-  projektowana magistrala gazowa
-  istniejące linie elektroenergetyczne
-  projektowane linie elektroenergetyczne


5. Ustalenia dotyczące rozwoju systemu komunikacji

-  droga klasy GP
-  projektowana droga klasy GP (obwodnica miasta Maków Podhalański)
-  istniejąca droga klasy GP przeznaczona do zmiany klasy na Z po zrealizowaniu obwodnicy
-  droga klasy G
-  projektowana droga klasy G (obwodnica wsi Białka)
-  istniejąca droga klasy G przeznaczona do zmiany klasy na L po zrealizowaniu obwodnicy
-  droga klasy Z
-  projektowana droga klasy Z
-  droga klasy L
-  projektowana droga klasy L
-  droga klasy D
-  projektowana droga klasy D
-  linia kolejowa
-  ścieżki pieszo - rowerowe i szlaki turystyczne
-  ścieżki piesze i szlaki turystyczne

6. Strefy polityki przestrzennej

-  strefa A - miejska
-  strefa A1 - podmiejska aktywizacji gospodarczej
-  strefa B - osadniczo - rolnicza
-  strefa C - przyrodnicza
-  strefa C1 - ochrony ciągu ekologicznego Skawy

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  obszar przestrzeni publicznej

OZNACZENIA DODATKOWE

-  granica gminy - granica opracowania
-  granice jednostek administracyjnych
-  granica terenów zamkniętych
-  lasy we władaniu PGL Lasy Państwowe
-  istniejące stacje telefonii komórkowej

Przewodniczący Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
Henryk Bania

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr II.10.2014
Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
z dnia 17 grudnia 2014 roku

ROZSTRZYGNIECIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ GRZECHYNIA W GMINIE MAKÓW PODHALAŃSKI

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2014r. do 02.07.2014r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 16.07.2014r.

oraz

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.10.2014r. do 05.11.2014r.

Termin ponownego wnoszenia uwag określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 19.11.2014r. na ponownym wyłożeniu uwag nie złożono.

lp	data wpływu	Nr uwagi zgodny z załącznikiem nr 1 do Rozstrzygnięcia Burmistrza Nr 0050.4354.2014 z dnia 01.08.2014r.	Treść UWAGI*	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		UWAGI
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.07.2014	4	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekwalifikowanie działek na działki budowlane w całości.	4791	71MN1 ZR		-		Uwaga nieuwzględniona	
				4680/24	71MN1 ZR ZL					
2	16.07.2014	5	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane.	3981-	ZR	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu Rady Miejskiej	
				3961+						
3	16.07.2014	6	Zgłaszam o ponowne rozpatrzenie moich działek z rolnych na budowlane.	4453/2 4596/7	R		-		Uwaga nieuwzględniona	

*Streszczenie uwagi. Dokładna treść znajduje się w złożonym piśmie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Makowie Podhalańskim
Henryk Bania