



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 października 2012 r.

Poz. 5138

UCHWAŁA* NR XXV.341.2012 RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żegiestów" w gminie Muszyna.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012 poz..647 j.t.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna uchwała, co następuje.

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uzdrawiskowej Muszyna, ustanowionego uchwałą Nr XIX/181/2000 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 28 czerwca 2000 r. z późn. zm, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Żegiestów" w gminie Muszyna zwany dalej "planem".
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale XLVI/678/2010 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żegiestów w Gminie Muszyna.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi **320 ha**.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.
2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna planu, obejmująca:
 - 1) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały.
3. Załączniki nie będące ustaleniami planu:
 - 1) **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000, określający ogólne zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały;
 - 2) **Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 - nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik **Nr 3** do uchwały;

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

3) **Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:
 - 1) ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne;
 - 2) ROZDZIAŁ II - Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
 - 3) ROZDZIAŁ III - Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 4) ROZDZIAŁ IV - Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 5) ROZDZIAŁ V - Ustalenia szczegółowe;
 - 6) ROZDZIAŁ VI - Przepisy końcowe.
2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
 - 2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Muszyna;
 - 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 4) **planie** - należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żegiestów";
 - 5) **ustaleniach planu** - należy przez to rozumieć zapisy zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu;
 - 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
 - 9) **wysokości budynku** - na terenie o spadkach poniżej 15% należy przez to rozumieć wysokość mierzoną przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do najwyższej położonej kalenicy dachu; na terenach o spadkach powyżej 15% należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu w osi elewacji usytuowanej od strony przystokowej. Dla budynków krytych dachem płaskim wysokość budynku stanowi wysokość mierzona przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu konstrukcji przekrycia budynku nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wraz z grubością izolacji termicznej i warstwy ją osłaniającej.

- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię działki,
 - b) powierzchni elementów tj. okapów gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściem, a także takich części budynku jak taras, schody, zewnętrzne lub pochylnia;
- 11) **powierzchnia rzutu budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku liczoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 13) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą warunki określone w przepisach odrębnych;
- 14) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których nie następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych takich jak kubatura czy powierzchnia zabudowy;
- 15) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, biblioteki, łączność itp.;
- 16) **usługi o charakterze komercyjnym** - należy przez to rozumieć usługi obejmujące handel, gastronomię, hotelarstwo, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji itp.;
- 17) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie miejsca służące zaspokojeniu potrzeb ludności takie jak: drogi, place i skwery, otoczenie obiektów usług oraz przystanków komunikacji zbiorowej itp.;
- 18) **budynku zamieszkania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności pensjonat, dom wypoczynkowy, ośrodek szkoleniowy i schronisko młodzieżowe;
- 19) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę na działkach budowlanych obejmującą budynki mieszkalne wraz z urządzeniami budowlanymi i budynkami rolniczymi służące prowadzeniu działalności rolniczej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 20) **pensjonacie** - należy przez to rozumieć budynek zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, odpowiadający wymaganiom przepisów odrębnych o usługach turystycznych, obiektach hotelarskich i innych obiektach, w których świadczone są usługi hotelarskie;
- 21) **urządzeniach turystyczno-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca wypoczynkowe i oznakowane pola biwakowe a także tablice informacyjne, ścieżki dydaktyczne, ścieżki i szlaki turystyczne piesze oraz rowerowe, punkty widokowe oraz trasy narciarstwa biegowego;
- 22) **terenowych urządzeniach sportowych** - należy przez to rozumieć naziemne budowle, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu: boiska do gier, do gimnastyki, bieżnie, ścieżki zdrowia;
- 23) **rekreacji przyrodnej** - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji takie jak: wydzielone tereny piknikowe, urządzone kręgi na ogniska itp.;
- 24) **placu zabaw** - należy przez to rozumieć ogrodzony teren o powierzchni min. 40 m², wyposażony w urządzenia do zabaw dla dzieci oraz zieleń urządzoną;
- 25) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny wykonany z elementów nieprzeźroczystych lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia wynosi mniej niż 20% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia tzn. powierzchni zwartej pomiędzy osiami podpór, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;

- 26) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5%;
- 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą taką jak utwardzone nawierzchnie ciągów pieszych i rowerowych, elementy oświetlenia i odwodnienia terenu, a także zielenią towarzyszącą ciągom komunikacyjnym - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji, a także zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy w wyznaczonych planach terenach;
- 28) **terenach zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć teren nieużytków rolnych i pól ugorowanych, poddanych naturalnej sukcesji roślinnej, jak również teren pokryty roślinnością nadwodną i zielenią łągową oraz teren pokryty skupiskami drzew i krzewów;
- 29) **niewyznaczonych dojazdach i dojściach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojścia piesze i dojazdy wewnętrzne zapewniające obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych planem lub terenów inwestycji. Przebieg i sposób ich rozwiązania określany będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
- 30) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wyznaczoną lub niewyznaczoną na rysunku planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 31) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
- a) płaskie – o powierzchni ekspozycji większej niż 4,0 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu;
- 32) **nośnikach informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służące informacji takie jak: znaki, szyldy i tablice wolnostojące oraz umieszczane na budynkach, ogrodzeniach i słupach.
2. Nazwy własne terenów i obiektów oraz numery adresowe posesji przywołane w uchwale i załącznikach do niej należy rozumieć jako nazwy i numery stosowane w dniu uchwalenia planu.
3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Elementy ustaleń planu zawarte w części graficznej planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem** stanowi jednocześnie linie rozgraniczające teren na obrzeżu opracowania;
- 2) **linie rozgraniczające teren** - wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu (podstawowym i dopuszczalnym) lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wyjść obrysem rzutu kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, dotyczy lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - **1 MN - 42 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 16, § 17),
 - **1 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 21),
 - **1 MN/U-13 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§ 18, § 19),

b) tereny zabudowy usługowej:

- **1 U - 5 U** – tereny zabudowy usługowej (§ 22, § 23),
- **6 U - 8 U** – tereny usług konsumpcyjnych świadczonych dla ludności (§ 24),
- **1 U(P) - 4 U(P)** – tereny zabudowy użyteczności publicznej (§ 25),
- **1 U(T) – 3 U(T)** - tereny usług turystycznych (§ 26),
- **1 US - 3 US** – tereny sportu i rekreacji (§ 27),
- **1 U(K) - 2 U(K)** – tereny zabudowy użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego (§ 28),

c) tereny użytkowane rolniczo:

- **1 R - 44 R** – tereny rolnicze (§ 29),
- **1 RM - 3 RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§ 20),

d) tereny zieleni i wód:

- **1 ZC - 3 ZC** – tereny cmentarzy (§ 30),
- **1 ZL - 63 ZL** – tereny lasów (§ 31),
- **1 ZP - 6 ZP** – tereny zieleni urządzonej (§ 32),
- **1 ZR - 7 ZR** – tereny zieleni nieurządzonej (§ 33),
- **1 ZŁ - 30 ZŁ** – tereny zieleni łąkowej towarzyszące ciekom wodnym (§ 34),
- **1 WS - 12 WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§ 35),

e) tereny komunikacji:

- **1 KD(G)** – tereny komunikacji: drogi główne (§ 36),
- **1 KD(Z)** – tereny komunikacji: drogi zbiorcze (§ 37),
- **1 KD(D) - 11 KD(D)** – tereny komunikacji: drogi dojazdowe (§ 38),
- **1 KDW - 13 KDW** – tereny dróg wewnętrznych (§ 39),
- **1 KP** – tereny parkingów ogólnodostępnych (§ 40),

f) tereny infrastruktury technicznej:

- **E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki (§ 42),
- **1 K – 2 K** – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (§ 43).

2. Elementami ustaleń planu wynikającymi z dokumentów, wg przepisów odrębnych, są:

- 1) **ustalenia dla obszaru Natura 2000, pn. Ostoja Popradzka PLH120019;**
- 2) **granica dla strefy uzdrowskiej "B" i "C";**
- 3) **granica strefy występowania wody powodziowej Q 1% i Q 10%,**
- 4) **granice stref sanitarnych cmentarzy,**
- 5) **granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej;**
- 6) **tereny zamknięte: kolejowe oznaczone symbolem TK,**
- 7) **granica strefy technicznej od linii kolejowej,**
- 8) **granica strefy technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia ;**
- 9) **lokalizacja stacji przemiennikowej TSR na górze Cypel, oznaczona symbolem T;**
- 10) **tereny o spadkach powyżej 15% ;**
- 11) **obiekt wpisany do rejestru zabytków, o którym mowa w§ 9 ust. 1 pkt 1;**
- 12) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków, o których mowa w§ 9 ust. 1 pkt 2;**

- 13) **stanowisko archeologiczne** znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 3;
 - 14) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, dla których wszelkie prace budowlane wymagają ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, forma ich przedstawienia oraz zakres niezbędnych badań powinny być dostosowane do właściwie przyjętej kategorii geotechnicznej.
3. Obok symboli podstawowych zastosowano dodatkowe oznaczenia:
- 1) „**x**” - oznaczenie literowe dodane do oznaczenia podstawowego danego terenu oznaczające warunkowe dopuszczenie zabudowy, na zasadach określonych w § 52;
 - 2) „**z**” - oznaczenie literowe dodane do oznaczenia podstawowego danego terenu oznaczające tereny wskazane do zalesienia, na zasadach określonych w § 53;
 - 3) „**zz**” - oznaczenie literowe dodane do oznaczenia podstawowego danego terenu oznaczające tereny szczególnego zagrożenia powodzią, zasady zagospodarowania zgodnie z § 51;
 - 4) „**lp**” - oznaczenie literowe dodane do oznaczenia podstawowego danego terenu oznaczające lasy będące w zarządzie Lasów Państwowych, zasady zagospodarowania zgodnie z § 54.
4. Wprowadza się oznaczenia informacyjne na Rysunku Planu:
- 1) wyrys fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uzdrowskiej Muszyna wraz z legendą;
 - 2) główne ciągi widokowe;
 - 3) otwarcia widokowe,
 - 4) główne punkty widokowe.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 6.

1. Realizacja istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) warunków technicznych oraz obowiązujących norm technicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w formie lokalu usługowego wbudowanego w obiekty mieszkalne lub gospodarcze o powierzchni użytkowej nie przekraczającej **25%** powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub gospodarczego, pod warunkiem, że uciążliwość przedsięwzięcia będzie zamykać się w granicach terenu inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż **15%** powierzchni użytkowej budynku usługowego, jeśli nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami planu.
4. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej **400 m²**. Zakaz odnosi się również do zmiany przeznaczenia istniejących budynków lub ich części na cele handlowe.
5. Dla budynków usytuowanych pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi wyznaczonymi na Rysunku Planu dopuszcza się rozbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. Na terenach podmokłych bądź zagrożonych stagnacją wód, które zostaną ujawnione w toku przygotowania inwestycji obowiązuje sporządzenie projektu budowlanego uwzględniającego podwyższony poziom wody gruntowej.
7. W istniejących obiektach budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem określonym w planie, utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowy.

8. Dopuszcza się lokalizację łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
9. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, w których został przekroczony wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się nadbudowę do określonej planem wysokości, pod warunkiem nie zwiększania maksymalnej powierzchni zabudowy.
10. W odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, dla których została przekroczona maksymalna wysokość, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących zwiększenia wysokości budynków.
11. Na całym obszarze objętym planem przy budowie nowych obiektów budowlanych i obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich, za wyjątkiem terenów określonych w § 22 ust. 3 pkt 5 oraz w § 25 ust. 5 pkt 4, 5 i 6.
12. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
13. W związku z położeniem obszaru objętego opracowaniem przy granicy państwa, realizacja inwestycji objętych obowiązkiem uzgodnień między państwowymi wymaga zachowania zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w umowie zawartej między Rzeczpospolitą Polską a Republiką Słowacką o wspólnej granicy państwowej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Forma architektoniczna budynków oraz ich usytuowanie na działce musi uwzględniać miejscowe uwarunkowania, w szczególności nawiązanie do lokalnych tradycji budownictwa uzdrowiskowego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
2. Nową zabudowę w obszarze zespołów osadniczych o historycznym planie należy realizować z zachowaniem istniejącej sieci drożnej oraz charakterystycznego dla tego obszaru układu zabudowy.
3. Zakazuje się:
 - 1) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych;
 - 2) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 3) stosowania w elementach informacji wizualnej jaskrawej kolorystyki oraz powłok fosforyzujących;
 - 4) lokalizacji nośników reklamowych w postaci neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło.
4. Budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przebiegu i kierunku nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na Rysunku Planu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) Nakazy:

- a) ochrony i utrzymania oraz zapewnienia ciągłości i swobody przepływu istniejących na obszarze objętym planem cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrony terenów rolnych oznaczonych symbolem R oraz terenów leśnych oznaczonych symbolem ZL zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) przy realizowaniu zabudowy na terenach o spadkach powyżej 15% skarpy należy zabezpieczać poprzez stosowanie murów oporowych lub poprzez nasadzanie zielenią,
- d) budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

2) Zakazy:

- a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

- b) zakaz stosowania powierzchni szczelnych na terenach o spadku wyższym niż 15%,
- c) przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) obszar objęty planem położony jest w **Obszarze i Terenie Górniczym**:
- a) „**Żegiestów-Zdrój**” ustanowionym decyzją koncesyjną Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.02.1993 r., Nr koncesji 13/93 z późn. zmianami;
- 4) z uwagi na to, iż tereny objęte planem położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – **GZWP nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”**, wprowadza się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów oraz dróg w sposób uporządkowany;
- 5) na Rysunku Planu oznaczone zostały **strefy sanitarne cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m**, w granicach których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w terenach położonych w **strefie technicznej linii kolejowej** relacji Muszyna - Krynica (pas 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego) obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów określone przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem, że nie są to inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:
- 1) **Nakazy**:
- a) ochrony istniejącej zieleni w tym zalesień i zadrzewień;
- 2) **Zakazy**:
- a) dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,
- b) grodzenia w odległości mniejszej niż **1,5 m** od górnej krawędzi koryta cieku wodnego,
- c) budowy nowych obiektów budowlanych w pasie od linii brzegu rzeki Poprad, o szerokości ustalonej w aktualnym, na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia o przystąpieniu do robót budowlanych, rozporządzeniu w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **Dopuszcza się**:
- a) prowadzenie robót regulacyjnych, remontowych i konserwacyjnych w obrębie koryta cieku na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W planie obowiązują zasady wynikające z położenia obszaru w obrębie **Popradzkiego Parku Krajobrazowego**, w szczególności określone w Rozporządzeniu Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Małopolskiego Nr 309 z dnia 9 czerwca 2005 r., poz. 2238).
4. Z uwagi na położenie obszaru planu w terenie **Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000** pn. „Ostoja Popradzka PLH 120019”- obszarze specjalnej ochrony siedlisk wyznaczonej, w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego i zgłoszonej 27 stycznia 2006 r. do Komisji Europejskiej jako nowe obszary Natura 2000 – Region Sądecki, nakazuje się spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych dotyczących między innymi oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
5. Realizując postanowienia zawarte w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska dotyczące **dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** ustala się, że:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na Rysunku Planu symbolem **MN** zalicza się do "Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na Rysunku Planu symbolem **MN/U** zalicza się do "Terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej";
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na Rysunku Planu symbolem **RM** zalicza się do "Terenów zabudowy zagrodowej";

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na Rysunku Planu symbolem **MW** - do "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego";
 - 5) tereny oznaczone na Rysunku Planu symbolami **MN/U**, **U**, **U(P)**, **U(K)**, **U(T)** zalicza się do "Terenów mieszkaniowo-usługowych";
 - 6) tereny sportu i rekreacji oznaczone na Rysunku Planu symbolem **US** zalicza się do "Terenów rekreacyjno-wypoczynkowych".
6. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie **ochrony uzdrowiskowej „B”** oraz w strefie **ochrony uzdrowiskowej „C”**, zakazuje się prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny oraz właściwości lecznicze, a także należy uwzględnić wymagania oraz zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony obszarów uzdrowiskowych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obiekty dziedzictwa kulturowego podlegające ochronie:

- 1) oznaczony na Rysunku Planu symbolem **Rej.1** obiekt wpisany do rejestru zabytków, chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych: cerkiew greko-katolicka p.w. św. Michała, obecnie kościół rzymsko-katolicki parafialny p.w. św. Anny - numer rejestru: A-1243/M z 29.04.2011;
- 2) oznaczone na Rysunku Planu symbolami **Ew.1-Ew.41** obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:
 - a) **Ew.1** - Kapliczka – krzyż, obok nr 107, mur., metal., ok. 1900 r.
 - b) **Ew.2** - Kapliczka obok nr 111, mur./kam., bielona z wnęką, ok. 1900 r.
 - c) **Ew.3** - Kapliczka – krzyż, obok nr 111, mur., metal., ok. 1900 r.
 - d) **Ew.4** - Willa „Halina”, budynek drewniany, 1934 r.
 - e) **Ew.5** - Willa „Grażyna”, budynek drewniany, lata 20-te XX w.
 - f) **Ew.6** - Budynek dworca PKP, murowany, 1910 r.
 - g) **Ew.7** - Budynek drewniany bez numeru (obok dworca PKP), lata 20-te XX w.
 - h) **Ew.8** - Willa „Bagatela”, budynek drewniany, pocz. XX w.
 - i) **Ew.9** - Budynek mieszkalny nr 13, wł. Pater, drewniany, pocz. XX w.
 - j) **Ew.10** - Willa „Zacisze”, budynek drewniany, 1928 r.
 - k) **Ew.11** - Willa „Beskid”, budynek drewniano-murowany, 1929 r.
 - l) **Ew.12** - Willa „Zosińska”, budynek murowany, lata 30. XX w.
 - m) **Ew.13** - Budynek mieszkalny nr 37, drewniano-murowany, pocz. XX w.
 - n) **Ew.14** - Budynek mieszkalny nr 39, drewniany, 1910-1920 r.
 - o) **Ew.15** - Willa „Ruczaj”, drewniany, lata 20-te, 30-te XX w.
 - p) **Ew.16** - Sanatorium "Żorlina" MON, budynek drewniany, lata 20-te, 30-te XX w.
 - q) **Ew.17** - Budynek mieszkalny nr 45, drewniany, lata 20-te, 30-te XX w.
 - r) **Ew.18** - Budynek mieszkalny nr 50, dawna szkoła, drewniany, lata 20-te XX w.
 - s) **Ew.19** - Willa „Malutka”, nr 54, budynek murowany, lata 20-te XX w.
 - t) **Ew.20** - Budynek przedszkola, wł. Urząd Gminy, drewniany, 1910-1920 r.
 - u) **Ew.21** - Budynek mieszkalny nr 58, drewniany, 1910-1920 r.
 - v) **Ew.22** - Budynek mieszkalny nr 60, murowano-drewniany, 1910-1920 r.
 - w) **Ew.23** - Budynek mieszkalny nr 67, drewniany, lata 20-te XX w.
 - x) **Ew.24** - Budynek mieszkalny nr 69, drewniany, lata 20-te XX w.

- y) **Ew.25** - Budynek mieszkalny nr 71, drewniany, 1955 r.
 - z) **Ew.26** - Budynek mieszkalny nr 73, drewniany, pocz. XX w.
 - aa) **Ew.27** - Budynek mieszkalny nr 82, drewniany, lata 40-te XX w.
 - bb) **Ew.28** - Budynek mieszkalny nr 84, drewniany, 1910-1920 r.
 - cc) **Ew.29** - Budynek gospodarczy, d. mieszkalny nr 84, drewniany, 4 ćw. XIX w.
 - dd) **Ew.30** - Budynek mieszkalny nr 85, drewniany, 1910-1920.
 - ee) **Ew.31** - Budynek mieszkalny nr 86, drewniany, 1910-1920.
 - ff) **Ew.32** - Budynek mieszkalny nr 92, drewniany, 1910-1920.
 - gg) **Ew.33** - Budynek stajni / spichlerza, nr 93, murowano-drewniany, 1910-1920 r.
 - hh) **Ew.34** - Budynek mieszkalny nr 100, drewniany, otynkowany, 1909 r.
 - ii) **Ew.35** - Budynek mieszkalny nr 104, drewniany, ok. 1900-1960.
 - jj) **Ew.36** - Budynek mieszkalny nr 105, drewniany, ok. 1920 r.
 - kk) **Ew.37** - Spichlerz nr 105, drewniany., lata 20-te XX w.
 - ll) **Ew.38** - Budynek mieszkalny nr 109, drewniany, 1900-1910 r.
 - mm) **Ew.39** - Budynek mieszkalny nr 111, drewniany, ok. 1900, 1934.
 - nn) **Ew.40** - Budynek mieszkalny nr 114, drewniany, 1907 r.
 - oo) **Ew. 41** - Budynek mieszkalny nr 118, drewniany, 1934 r.;
- 3) oznaczone na Rysunku Planu **stanowisko archeologiczne** znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie opisane w następujący sposób: numer stanowiska w miejscowości (numer stanowiska w obszarze):
- a) **nr 4 (32)** (śląd osadnictwa, okres nowożytny: 1 ucho).
2. W celu ochrony zabytków określonych w ust. 1 pkt 1, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych w obrębie tych obiektów, wymaga się postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami odnoszącymi się do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru.
3. W celu ochrony obiektów określonych w ust. 1 pkt 2 wymaga się utrzymania i konserwacji obiektów na warunkach określonych przez organ właściwy do spraw ochrony zabytków.
4. W stosunku do stanowisk archeologicznych, określonych w ust. 1 pkt 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
5. Wykaz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków podlega weryfikacji i stosownie do potrzeb może być uzupełniany i korygowany.
6. Na Rysunku Planu zaznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej** dla której obowiązują przepisy odrębne.
7. W celu ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz w celu zapewnienia ich ekspozycji wyznacza się **strefę widokowo ekspozycyjną**, której zasięg określa się na Rysunku Planu. W obrębie tej strefy obowiązują następujące ustalenia:
- 1) **Nakazy:**
 - a) ochrony historycznych elementów zabytków, w tym charakterystycznych parametrów i formy obiektów, jego detali architektonicznych, kształtu i wysokości dachu, kątów nachylenia połaci dachowych, kolorystyki oraz zabytkowych murów i ogrodzeń, obiektów małej architektury i budowli,
 - b) ochrony zespołów zieleni o cechach komponowanych oraz istniejącego układu urbanistycznego;
 - 2) **Dopuszcza się:**
 - a) prowadzenie robót polegających na odbudowie, przebudowie i remoncie obiektów przy uwzględnieniu zapisów ust. 2,

- b) iluminację obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 3) utrzymuje się obowiązek ochrony krajobrazu kulturowego w odniesieniu do całego obszaru strefy wraz z obiektami.
- 8. W celu ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się **archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej**, której zasięg określa się na Rysunku Planu. Na obszarze tej strefy podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi nakłada się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzająco badań archeologicznych oraz ustanowienia nadzoru konserwatorskiego na warunkach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne: istniejące i projektowane - KD(G), KD(Z) i KD(D);
- 2) otoczenie zabudowy usługowej;
- 3) otoczenie przystanków komunikacji publicznej.

2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **Nakazy:**

- a) lokalizowania zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym oraz z dysfunkcją wzrokową, określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

2) **Zakazy:**

- a) lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę zaznaczonych na Rysunku Planu, wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz posadowionych na fundamentach ustawionych na gruncie,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak stragany, kioski uliczne, garaże blaszane za wyjątkiem na czas trwania imprez plenerowych lub uroczystości liturgicznych;

3) **Dopuszczenia:**

- a) lokalizacji w pasach drogowych obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia w zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy

1. W odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji w Rozdziale V określa się wskaźniki:

- 1) powierzchnię zabudowy obowiązującą jako maksymalna;
- 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny;
- 3) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna.

2. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy** oznaczoną na Rysunku Planu; w przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczanej linii zabudowy stosuje się przepisy odrębne.

3. Dachy należy kształtować jako **dwuspadowe lub wielospadowe**, okapy należy wysuwać na odległość co najmniej **0,4 m** od lica budynku.

4. Dopuszcza się możliwość doświetlania przestrzeni poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi.

5. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 2) wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej;

- 3) stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnych żółtych, pomarańczowych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
6. Przy pokryciu dachu należy stosować dachówkę lub elementy o fakturze dachówek. Należy przyjąć zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany.
7. Kolorystykę materiałów wykończeniowych należy utrzymać w kolorach stonowanych z zastosowaniem zieleni, brązów, granatów oraz stosować materiały naturalne takie jak drewno, kamień lub tynki w wykonywaniu okładzin ścian.
8. W stosunku do istniejących budynków, które formą architektoniczną nie spełniają wymogów określonych w planie obowiązuje stopniowa zmiana formy przy okazji zmiany funkcji, remontów oraz przebudowy.
9. Obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie jednego terenu inwestycji.
10. Warunkiem realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego

Rozdział 3.

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Planowane uzbrojenie w infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogę. Dopuszcza się inną niż podaną wyżej lokalizację wyłącznie za zgodą właściwego zarządcy drogi.
3. Jako generalne zasady obowiązujące na całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, zapewniając możliwość ich , przebudowy oraz rozbudowy;
 - 2) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnic projektowanych sieci następować będzie w porozumieniu z dystrybutorami sieci na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 3) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych oraz na warunkach dystrybutorów sieci;
 - 5) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w przepisach od § 44 do § 49 oraz na Rysunku infrastruktury technicznej stanowiący załączniki Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 13. Zasady rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji drogowej.
2. Podstawowy układ drogowy obszaru objętego planem zapewniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wojewódzka nr 971 – relacji Piwniczna – Muszyna – Krynica, klasy G (droga główna) oznaczona na Rysunku Planu symbolem **KD(G)** oraz droga powiatowa relacji Żegiestów Wieś – Szczawnik, klasy Z (droga zbiorcza) oznaczona na Rysunku Planu symbolem **KD(Z)**.
3. Wyznacza się na Rysunku Planu układ drogowy uzupełniający obejmujący drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KD(D)** oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy.

4. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem Planu oraz pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
5. Dla drogi oznaczonej symbolem KD(G) oraz KD(Z), w zależności od potrzeb, w trudnych warunkach terenowych dopuszcza się utwardzone pobocza o szerokości mniejszej niż 2,0 m.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów KD(Z), KD(D) i KDW mogą być:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) zatoki autobusowe i urządzone przystanki komunikacji publicznej;
 - 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 4) chodniki oraz zjazdy na działki przyległe;
 - 5) elementy budowy ziemnych, odwodnienia oraz przepusty cieków wodnych;
 - 6) zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 7) obiekty mostowe i konstrukcje oporowe.
7. Ustala się następujące zasady:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) budowa i rozbudowa dróg powinna być wykonywana z etapowaniem, uwzględniającym ich rangę i znaczenie jako przestrzeni publicznych,
 - b) niezbędne dla obsługi nieruchomości drogi wewnętrzne należy wyznaczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 2) **Zakazy:**
 - a) budowy ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne,
 - b) lokalizacji w pasie drogowym zieleni zagrażającej bezpieczeństwu uczestników ruchu, ograniczającej pole widoczności oraz utrudniającej utrzymanie drogi;
 - c) lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem uzyskania zezwolenia właściwego zarządcy drogi;
 - 3) **Dopuszczenia:**
 - a) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych,
 - b) w obszarach zabudowy szlaki turystyczne lub trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
8. Istniejące drogi wewnętrzne i drogi gminne stanowiące w ewidencji gruntów odrębne działki ewidencyjne zachowują dotychczasowe użytkowanie w granicach swoich pasów drogowych.
9. Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego dla poszczególnych przeznaczeń określono w przepisach § 36, § 37, § 38 i § 39.
11. Wyznacza się parking ogólnodostępny oznaczony symbolem **1 KP**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 40.
12. Miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek.
13. Zasady obsługi parkingowej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych przeznaczeń terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości.

§ 14.

1. W obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy uwzględnić poniższe warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla tych terenów.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 - 1) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - 2) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 3) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w poszczególnych terenach:
 - 1) **MN i MN/U** - powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić **nie mniej niż 800 m²**;
 - 2) **RM** - powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić **nie mniej niż 1000 m²**,
 - 3) **MW** - nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek, ich wielkość będzie wynikać z rodzaju prowadzonej działalności.
 - 4) **U** - nie ustala się powierzchni nowo wydzielanych działek, ich wielkość będzie wynikać z rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15.

1. W ramach przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, MW, U, U(P), U(K), U(T), US, RM, KP mogą zawierać się następujące elementy towarzyszące jego urządzeniu i funkcjonowaniu:
 - 1) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 5) dojścia i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu dla umożliwienia dostępu do nieruchomości;
 - 6) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdziałach I, II, III i IV.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 MN - 6 MN oraz 12 MN**.
2. Utrzymuje się na terenach 1 MN - 6 MN dotychczasowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. Dopuszcza się:
 - 1) przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków;

- 2) lokalizację funkcji usługowych o charakterze pensjonatowym;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) lokalizację wiat i altan.
4. **Zakaz** budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ze względu na obowiązujący na wszystkich terenach oznaczonych symbolami **1 MN - 6 MN oraz 12 MN** zakaz budowy utrzymuje się **powierzchnię zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, na dotychczasowym poziomie;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) **nakaz ochrony konserwatorskiej** obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2;
 - 4) dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o charakterze pensjonatowym** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **12 metrów**,
 - b) nakaz utrzymania dotychczasowej wysokości dla istniejących budynków przekraczających 12 metrów wysokości,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30° - 45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
 - 5) dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **9 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych jednakowym kącie nachylenia;
 - 6) dla **wiat i altan** ustala się:
 - a) maksymalna wysokość obiektu **4 metry**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **15° do 40°**.
6. Ponadto ustala się:
- 1) przy przebudowie, nadbudowie i remoncie istniejących obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 5 oraz stosować materiały budowlane ograniczające skutki podtopień;
 - 2) budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane tylko, jako wbudowane w obiekty mieszkalne lub inwentarskie.
- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zlokalizować minimalnie **2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny**, dla pensjonatów dodatkowo **1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych**.
- § 17.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **7 MN - 11 MN oraz 13 MN - 42 MN**.
 2. **Przeznaczeniem podstawowym** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
 3. **Dopuszcza się** możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy zagrodowej;
 - 2) usług na zasadach określonych w § 6 ust. 2;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;

- 4) wiat i altan.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) **powierzchnia zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 10, nie może być większa niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) **nakaz ochrony konserwatorskiej** obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2;
 - 4) dla **budynków zabudowy mieszkaniowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **9 metrów**,
 - b) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **1,2 m**; w przypadku spadku terenu nie powinna przekraczać **1,4 m**, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
 - 5) dla **budynków inwentarskich** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **0,8 m**; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,0m**, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%;
 - 6) dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
 - c) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - e) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **0,8 m**; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,0 m**;
 - 7) dla **wiat i altan** ustala się:
 - a) maksymalna wysokość obiektu **4 metry**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25° do 40°**.
5. Ponadto ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków o **powierzchni rzutu** większej niż **200 m²**;
 - 3) przy przebudowie, rozbudowie i remoncie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4;
 - 4) dopuszcza rozbudowę budynku mieszkalnego o garaże i budynki gospodarcze przekryte dachami pulpitowymi o kącie nachylenia w przedziale od **25°-45°**;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jeżeli stykają się z budynkami o tym samym przeznaczeniu zlokalizowanymi na sąsiednich działkach.
6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością remontów i przebudowy w rozumieniu prawa budowlanego pod warunkiem zachowania istniejących gabarytów budynków.

7. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zlokalizować **2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny**, dla usług zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych dodatkowo **1 miejsce na każde 50 m²** powierzchni użytkowej usług, w granicach działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1MN/U - 2 MN/U**.
2. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami konsumpcyjnymi świadczonymi dla ludności oraz usługami o charakterze pensjonatowym.
3. Dopuszcza się możliwość:
 - 1) przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych;
 - 2) realizacji nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze komercyjnym w ramach budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lokali usługowych nie będzie przekraczała 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 3) realizacji wiat i altan,
 - 4) terenowych urządzeń sportowych.
4. Zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ze względu na obowiązujący na wszystkich terenach oznaczonych symbolami **1 MN/U i 2 MN/U** zakaz zabudowy i rozbudowy istniejących budynków utrzymuje się **powierzchnię zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, na dotychczasowym poziomie;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) nakaz ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2;
 - 4) dla **budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych **12 metrów**,
 - b) maksymalną wysokość pensjonatów **15 metrów**,
 - c) utrzymanie dotychczasowej wysokości dla istniejących budynków przekraczających 12 metrów wysokości,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
 - 5) dla **wiat i altan** ustala się:
 - a) maksymalna wysokość obiektu **4 metry**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25° do 40°**.
6. Ponadto ustala się:
 - 1) przy przebudowie, nadbudowie i remoncie istniejących obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 5;
 - 2) budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane tylko jako wbudowane w istniejące obiekty mieszkalne.
7. Dla terenów 1 MN/U i 2 MN/U ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zlokalizować minimalnie **2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny** ;

2) dla zabudowy usługowej dodatkowo **1 miejsce na każde 50m²** powierzchni użytkowej niezależnie od miejsc parkingowych realizowanych na potrzeby funkcji mieszkaniowej.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **3MN/U - 13 MN/U**.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami o charakterze komercyjnym oraz pensjonaty.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy pensjonatowej;
 - 2) nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze komercyjnym w ramach budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lokali usługowych nie będzie przekraczała **50%** powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 3) nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze komercyjnym, jako obiekty wolnostojące, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, realizowane w obrębie tej samej działki lub terenu inwestycji nie przekraczające **20 %** powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - 4) budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wiat i altan.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) **powierzchna zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) nakaz ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2;
 - 4) dla **nowych budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych **9 metrów**,
 - b) maksymalną wysokość pensjonatów **12 metrów**,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **1,2 m**; w przypadku spadku terenu nie powinna przekraczać **1,4 m**, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
 - 5) dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **0,8 m**; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,0m**, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki jeżeli stykają się z budynkami o tym samym przeznaczeniu zlokalizowanymi na sąsiednich działkach;
 - 6) dla **wiat i altan** ustala się:
 - a) maksymalna wysokość obiektu **4 metry**,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25° do 40°**.

5. Ponadto ustala się:

- 1) przy przebudowie, nadbudowie i remoncie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4;
- 2) budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane jako wbudowane w obiekty mieszkalne lub inwentarskie;
- 3) zakaz lokalizacji budynków o **powierzchni rzutu** większej niż **200 m²**.

6. Dla terenów 3 MN/U - 12 MN/U ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zlokalizować minimalnie **2 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny** ;
- 2) dla pensjonatów dodatkowo **1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych** ;
- 3) dla zabudowy usługowej dodatkowo **1 miejsce na każde 50m²** powierzchni użytkowej niezależnie od miejsc parkingowych realizowanych na potrzeby funkcji mieszkaniowej.

§ 20.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 RM - 3 RM**.

2. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa zagrodowa.

3. Dopuszcza się na terenach RM możliwość lokalizacji:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wiat i altan,

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **powierzchnia zabudowy** , w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **30%** powierzchni terenu inwestycji,
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** , w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **65%** powierzchni terenu inwestycji,
- 3) nakaz ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2;

4) dla nowej **zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej** ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i inwentarskich **9 metrów** ,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
- c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu nie powinna przekraczać 1,4 m, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%;

7) dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków **6 metrów**,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
- c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **0,8 m** , w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,0m**, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%,

d) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych w granicy działki jeżeli stykają się z budynkami o tym samym przeznaczeniu zlokalizowanymi na sąsiednich działkach;

8) dla **wiat i altan** ustala się:

a) maksymalna wysokość obiektu **4 metry**,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25° do 40°**.

5. Ponadto ustala się:

1) przy przebudowie, rozbudowie i remoncie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4;

2) zakaz lokalizacji budynków o powierzchni rzutu większej niż **200m²**.

7. Dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zlokalizować minimalnie **2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny**, dopuszcza się możliwość realizacji maksimum **2 wolnostojących garaży**.

§ 21.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na Rysunku Planu symbolem **1 MW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki zamieszkania zbiorowego.

3. Dopuszcza się na terenie **MW** :

1) przebudowę i remont istniejącego budynku;

2) lokalizację wiat i altan.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) **powierzchnia zabudowy** , w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **20%** powierzchni terenu inwestycji;

2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** , w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;

3) dla **budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** ustala się:

a) maksymalną wysokość budynków **9,5 metrów** licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,

b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **10°-35°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;

4) dla **wiat i altan** ustala się:

a) maksymalną wysokość obiektu **4 metry** ,

b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **10° do 40°** .

6. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zlokalizować minimalnie **1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie**.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 U, 2 U i 3 U**.

2. Jak przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową z zakresu turystyki i wypoczynku:

1) 1 U - Ośrodek Rehabilitacyjno-Wypoczynkowy "Willa Zosieńka";

2) 2 U - Ośrodek Wypoczynkowy "Willa Ruczaj";

3) 3 U - Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy.

3. Dopuszcza się na terenach **1 U, 2 U i 3 U** :

- 1) utrzymanie istniejącego przeznaczenia, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, pod warunkiem zachowania zgodności z przeznaczeniem określonym w ust.1;
- 2) możliwość realizacji w ramach obiektów usługowych usług z zakresu gastronomii, a także odnowy biologicznej i sportu, z zastrzeżeniem, że nowowprowadzane usługi nie mogą przekraczać **25%** powierzchni użytkowej budynku;
- 3) realizację budynków gospodarczych i garaży;
- 4) realizację terenowych urządzeń sportowych;
- 5) dachy płaskie;
- 6) realizację wiat i altan.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **powierzchnia zabudowy** , w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **50%** powierzchni terenu inwestycji;
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** , w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
- 3) nakaz ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2;
- 4) dla budynków z **zakresu nowej zabudowy usługowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **12 metrów**,
 - b) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **1,2 m** ; w przypadku spadku terenu nie powinna przekraczać **1,4 m**, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **20°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
- 5) dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **20°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **0,8 m** , w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,0 m**, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%;
- 6) dla **wiat i altan** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektu **4 metrów** ,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **15° do 40°**.

5. Ponadto ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie i remoncie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4;
 - 2) budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane jako wbudowane w istniejące obiekty usługowe;
 - 3) dla terenów 2 U i 3 U obowiązuje nakaz ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2.
6. Dla zabudowy usługowej w obrębie działki lub terenu inwestycji zapewnienie miejsc parkingowych w oparciu o istniejące miejsca parkingowe.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **4 U i 5 U**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe utrzymuje się zabudowę usługową z zakresu turystyki i wypoczynku, w szczególności domy wczasowe, ośrodki wypoczynkowe, rehabilitacyjne i szkoleniowe oraz hotele i pensjonaty.
3. Dopuszcza się na terenach **4 U i 5 U** możliwość:
 - 1) przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących budynków;
 - 2) realizacji w ramach obiektów usługowych usług z zakresu gastronomii oraz odnowy biologicznej i sportu, z zastrzeżeniem, że nowowprowadzane usługi nie przekroczą **20%** powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) realizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży w ramach istniejących budynków usługowych z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie będzie przekraczać **15%** powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) realizacji wiat i altan;
 - 5) realizacji terenowych urządzeń sportowych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ze względu na obowiązujący na wszystkich terenach 4 U i 5 U zakaz budowy utrzymuje się **powierzchnię zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, na dotychczasowym poziomie;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) dla terenów 4 U i 5 U obowiązują zasady określone w § 51 dotyczące ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań;
 - 4) dla terenu 4 U obowiązuje **nakaz ochrony konserwatorskiej** obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami § 9 ust. 1 pkt 2;
 - 5) dla **budynków z zakresu zabudowy usługowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków remontowanych i przebudowywanych **12 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale **od 10°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia.
 - 6) dla **wiat i altan** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektu **4 metry**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale **od 15° do 40°**.
5. Ponadto ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przy przebudowie i remoncie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4;
 - 2) budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane tylko jako wbudowane w istniejące obiekty usługowe.
6. Dla zabudowy usługowej w obrębie działki lub terenu inwestycji zapewnienie miejsc parkingowych w oparciu o istniejące miejsca parkingowe.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **6 U, 7 U i 8 U**.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym, między innymi z zakresu handlu, gastronomii, obsługi biurowej i księgowej, drobnego rzemiosła, usług medycznych tj. indywidualne gabinety lekarskie, itp.
3. Dopuszcza się na terenach **6 U, 7 U i 8 U** możliwość realizacji:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży;

- 2) wiat i altan.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) **powierzchna zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **80%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **10%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) dla **budynków z zakresu nowej zabudowy usługowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **12 metrów**,
 - b) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **1,2 m**; w przypadku spadku terenu nie powinna przekraczać **1,4 m**, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
 - 4) dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **30°- 45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **0,8 m**; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,0 m**, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to podmurówki na terenach o spadkach powyżej 15%;
 - 5) dla **wiat i altan** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość obiektu **4 metry**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25° do 40°**.
5. Przy przebudowie, rozbudowie i remoncie istniejących obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4.
6. Dla zabudowy usługowej w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zapewnić **3 miejsce parkingowe na każde 100 m²** powierzchni użytkowej budynku, dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** oznaczone na Rysunku Planu symbolami:
- 1) **1 U(P)** – teren Nadleśnictwa Piwniczna; Leśnictwo Żegiestów;
 - 2) **2 U(P)** – teren Ochotniczej Straży Pożarnej;
 - 3) **3 U(P)** – teren przedszkola;
 - 4) **4 U(P)** – teren Zespołu Szkolno-Przedszkolnego.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa o charakterze publicznym.
3. Dopuszcza się na terenach **1 U(P)** i **2 U(P)** możliwość:
- 1) realizacji nieuciążliwych funkcji usługowych o charakterze komercyjnym;
 - 2) realizacji funkcji z zakresu usług publicznych, tj. usługi medyczne, pomoc społeczna i socjalna, administracja publiczna, oświata i wychowanie;
 - 3) realizacji budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) realizacji wiat i altan.

4. Dopuszcza się na terenie **3 U(P) i 4 U(P)** możliwość:

- 1) realizacji obiektów sportowych i terenowych urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem szatniowo-sanitarnym;
- 2) realizacji budynków z zakresu oświaty, szkolnictwa, nauki i wychowania;
- 3) realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) realizacji wiat i altan.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) **powierzchna zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **80%** powierzchni terenu inwestycji;
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **10%** powierzchni terenu inwestycji;
- 3) dla nowych budynków **z zakresu zabudowy usługowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **12 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **25°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **1,2 m** ; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,4 m**;
- 4) dla nowych **budynków z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej oraz administracji publicznej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy **12 metrów** ,
 - b) w przypadku realizacji dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale do **45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia z zastrzeżeniem, że nie dotyczy wież;
- 5) dla nowych **budynków z zakresu oświaty, szkolnictwa, nauki i wychowania** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy **15 metrów** ,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) w przypadku realizacji dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale do **45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
- 6) dla nowych **obiektów sportowych** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy **12 metrów** ,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) w przypadku realizacji dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
- 7) dla **nowych budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **1,2 m** ; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,4m**;

- 8) dla **wiat i altan** ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektu **4 metry**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25° do 40°**.
6. Przy przebudowie, rozbudowie i remoncie istniejących obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 5.
7. Dla zabudowy na terenach usług publicznych, ze względu na charakter przeznaczenia nie określa się ilości miejsc parkingowych, dopuszcza się lokalizację **maksymalnie 2 garaży wolnostojących**.
- § 26.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług turystycznych** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 U(T), 2 U(T) i 3 U(T)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa z zakresu turystyki i wypoczynku, w szczególności domy wczasowe, ośrodki wypoczynkowe, rehabilitacyjne i szkoleniowe oraz hotele i pensjonaty, a także domki kempingowe i pola namiotowe.
3. Dopuszcza się na terenach **1 U(T) i 2 U(T)** możliwość:
- 1) przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących budynków;
 - 2) realizacji w budynku usługowym, za wyjątkiem domków kempingowych, lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie większej niż **15%** powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 3) realizacji w ramach obiektów usługowych, z wykluczeniem domków kempingowych, usług z zakresu gastronomii oraz odnowy biologicznej i sportu, takich jak gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej oraz siłownie, sauny, sale do ćwiczeń z zastrzeżeniem, że nowowprowadzane usługi nie przekroczą **20%** powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) realizacji wiat i altan;
 - 5) realizacji terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw.
4. Na terenach **1 U(T) i 2 U(T)** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury.
5. Dopuszcza się na terenie **3 U(T)** możliwość lokalizacji:
- 1) garaży i budynków gospodarczych;
 - 2) wiat i altan;
 - 3) terenowych urządzeń sportowych;
 - 4) placu zabaw;
 - 5) pola namiotowego;
 - 6) obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez plenerowych;
 - 7) parkingu, dróg wewnętrznych i ścieżek nie wyznaczonych na Rysunku Planu,
 - 8) możliwość realizacji funkcji gastronomicznych jako wydzielonych w części budynku.
6. Dla terenu **1 U(T) i 2 U(T)** ustala się:
- 1) ze względu na obowiązujący zakaz budowy utrzymuje się **powierzchnię zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, na dotychczasowym poziomie;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) dla **budynków z zakresu zabudowy usługowej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków remontowanych i przebudowywanych **12 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale od **30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia.

7. Dla terenu **3 U(T)** ustala się:

- 1) nie przekraczania wysokości budynków **9 metrów**;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale **od 30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
- 3) **powierzchna zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **40%** powierzchni terenu inwestycji,
- 4) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;

8. Dla **wiat i altan** ustala się:

- a) maksymalną wysokość obiektu **4 metry** ;
- b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale **od 25° do 40°**.

9. Ponadto ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie i remoncie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 3 do 7;
- 2) na terenach 1 U(T) i 2 U(T) budynki gospodarcze oraz garaże mogą być realizowane tylko jako wbudowane w istniejące obiekty usługowe.

10. Dla zabudowy usługowej, w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zapewnić **minimalnie 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych** .

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 US, 2 US i 3 US**.

2. Przeznaczeniem podstawowym dla terenu **1 US i 2 US** są terenowe urządzenia sportowe.

3. Przeznaczeniem podstawowym dla terenu **3 US** jest wyciąg narciarski wraz z towarzyszącymi urządzeniami służącymi obsłudze terenu i trasami narciarskimi.

4. Dopuszcza się na terenach **1 US i 2 US** możliwość realizacji:

- 1) pól namiotowych;
- 2) wiat i altan.

5. Dla terenu 1 US i 2 US ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na obowiązujący zakaz budowy utrzymuje się **powierzchnię zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10 nie może być większa niż 10% powierzchni działki;
- 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **65%** powierzchni terenu inwestycji.

6. Dopuszcza się na terenach **3 US** możliwość:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu;
- 2) lokalizacji obiektów towarzyszących służących obsłudze terenu w dolnej części wyciągu;

7. Dla terenu 3 US ustala się:

- 1) zakaz jakichkolwiek zmian powodujących eliminowanie pokrywy glebowej i roślinnej za wyjątkiem fundamentowania pod wyciąg;
- 2) nakaz utrzymania tras zjazdowych w pokrywie zielonej,
- 3) rolnicze użytkowanie terenu w okresie letnim.

8. Dla **obiektów towarzyszących** ustala się:

- 1) **powierzchna zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **10%** powierzchni terenu inwestycji;

- 2) utrzymania maksymalnej wysokości budynków **7 metrów** ;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale **od 30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia.
9. Dla **wiat i altan** ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektu **4 metrów**,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale **od 25° do 40°**.
5. Przy przebudowie, nadbudowie i remoncie obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4-5.
6. Dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem 1 US i 2 US, w obrębie działki lub terenu inwestycji należy zapewnić minimalnie **2 miejsca parkingowe na każdym 10 użytkowników**.
7. W obrębie terenu 3 US należy zapewnić niezbędne parkingi związane z obsługą terenu w dolnej części wyciągu przyjmując **2 miejsca parkingowe na każdym 10 użytkowników**.

§ 28.

1. Wyznacza się **teren zabudowy sakralnej** oznaczone na Rysunku Planu symbolami:
 - 1) **1 U(K)** – teren Domu Zakonnego Zgromadzenia Sióstr Matki Bożej Loretańskiej;
 - 2) **2 U(K)** – teren Kościoła parafialnego p.w. Św. Anny.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **2 U(K)**, z budynkiem wpisanym do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wytycznymi określonymi w § 9 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.
3. Przeznaczeniem podstawowym są obiekty i tereny kultu religijnego.
4. Dopuszcza się na terenach **1 U(K) i 2 U(K)** możliwość:
 - 1) budowy budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak domy rekolekcyjne;
 - 2) realizacji budynków gospodarczych i garaży;
 - 3) realizacji wiat i altan.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) **powierzchna nowej zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **45%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **40%** powierzchni terenu inwestycji;
 - 3) dla terenu **1 U(K) i 2 U(K)** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **9 metrów**,
 - b) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **1,0 m**, w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,2 m**,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale **od 30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia;
- 6) Dla **budynków gospodarczych i garaży** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków **7 metrów**, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale **od 30°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia,
 - c) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać **0,8 m**; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać **1,0 m**;

- 7) Dla **wiat i altan** ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektu **4 metry**;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od **25° do 40°**.
6. Przy przebudowie, rozbudowie i remoncie istniejących obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w ust. 4 do 5.
7. Dla terenu zabudowy sakralnej ze względu na charakter przeznaczenia nie określa się ilości miejsc parkingowych, dopuszcza się lokalizację **maksymalnie 2 garaży wolnostojących**.

§ 29.

1. Wyznacza się przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz ochrony środowiska **terenów rolnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R - 44 R**.
2. Podstawowe przeznaczenie tych terenów ustala się pod łąki, pola uprawne, pastwiska oraz zadrzewienia.
3. Dopuszcza się na terenach **R** możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) urządzeń turystyczno-rekreacyjnych;
 - 3) dróg wewnętrznych i dojazdów nie wyznaczonych na Rysunku Planu.
4. Dla terenów **R** ustala się:
 - 1) **Nakazy**:
 - a) ochrony terenów przed zainwestowaniem kubaturowym,
 - b) zachowania naturalnego drzewostanu,
 - c) ochrony cieków wodnych;
 - 2) **Zakazy**:
 - a) na całym obszarze obowiązuje zakaz sytuowania wielkogabarytowych obiektów reklamowych.
5. W obszarach rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem R szlaki turystyczne lub trasy rowerowe i konne mogą być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1 ZC, 2 ZC i 3 ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające zgodne z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych.
2. Ponadto ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenie **1 ZC** dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, takich jak dom przedpogrzebowy;
 - 2) miejsca gromadzenia odpadów należy wydzielić i zadasyć oraz zapewnić dostęp wody bieżącej.
3. Dla **obiektów towarzyszących** ustala się:
 - 1) **powierzchna nowej zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 10, nie może być większa niż **10%** powierzchni działki;
 - 2) utrzymania maksymalnej wysokości budynków **8 metrów** oraz dopuszcza się akcenty w postaci wież;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale **od 25°-45°** oraz nakłada się obowiązek stosowania głównych połaci dachowych o jednakowym kącie nachylenia.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 ZL - 63 ZL** ustalając podstawowe przeznaczenie na **teren lasu**.
2. Dopuszcza się możliwość:

- 1) lokalizacji inwestycji związanych z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą służącą gospodarce leśnej;
 - 2) urządzenia dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych a także ścieżek pieszych służących obsłudze terenów leśnych oraz szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
 - 3) lokalizacji obiektów małej architektury związanych z elementami zagospodarowania określonymi w ust. 2;
 - 4) utworzenia rezerwatu przyrody lub innych form ochrony przyrody z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. W wyznaczonym według ust. 1 terenie obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, budowy ogrodzeń oraz obowiązują przepisy odrębne dotyczące terenów leśnych.
4. W obszarach leśnych oznaczonych symbolem ZL, szlaki turystyczne lub trasy rowerowe mogą być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg leśnych.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 ZP - 6 ZP** ustalając podstawowe przeznaczenie na **tereny zieleni urządzonej**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) terenowych urządzeń sportowych pod warunkiem zajęcia nie więcej niż **15%** powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 3) placu zabaw;
 - 4) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.
3. Maksymalna wysokości budynków towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu **4 metry** oraz kąt nachylenia połaci dachowych należy kształtować w przedziale **15-40%**
4. **Udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **75%** powierzchni terenu.
5. Ponadto ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) nakaz kształtowania i utrzymania zieleni urządzonej;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 33.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 ZR - 7 ZR** ustalając podstawowe przeznaczenie na **tereny naturalnej zieleni nieurządzonej**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
3. Ponadto ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przy zadrzewianiu i zakrzewianiu terenu należy stosować miejscowe gatunki roślin;
 - 2) zakaz zabudowy oraz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 4 ZR dopuszcza się wykonanie ciągu komunikacyjnego z wydzieloną ścieżką rowerową na potrzeby realizacji kładki pieszko - rowerowej Polska - Słowacja wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
5. Na terenie oznaczonym symbolem 4 ZR dopuszcza się rekreację przyrodną.

§ 34.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na Rysunku Planu symbolem **1 ZŁ - 30 ZŁ** ustalając podstawowe przeznaczenie na **tereny obudowy biologicznej cieków wodnych**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszych;
 - 3) rekreacji przywodnej;
 - 4) budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną.
3. Ponadto ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 3) należy utrzymać i obudowę biologiczną cieków wodnych;
 - 4) przy zadrzewianiu i zakrzewianiu terenu należy stosować miejscowe gatunki roślin;
 - 5) zakaz zabudowy oraz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i nośników reklamowych.

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1 WS - 12 WS**.
2. Podstawowe przeznaczenie tych terenów ustala się jako wody powierzchniowe płynące.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt oraz działaniami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwerozyjnej;
 - 2) kładek, przejść i przejazdów przez potoki.
4. W granicach terenów **WS** obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów innych niż wymienionych w ust. 3 i 5.
5. Na terenie oznaczonym symbolem 1 WS dopuszcza się wykonanie kładki pieszo - rowerowej Polska - Słowacja wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **1 KD(G)**.
2. Podstawowe przeznaczenie tych terenów ustala się na tereny tras dróg publicznych – dróg głównych.
3. Dopuszcza się:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) trasy rowerowe.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem Planu i nie mniejsza niż **25,0 m** (po 12,5 m od osi drogi w obu kierunkach),
 - 2) szerokość jezdni min. **7,0 m**;
 - 3) odwodnienia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.
5. **Zakazy**:
 - 1) sytuowania w pasie terenu przeznaczonego pod drogę nowej zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku Plan symbolem **1 KD(Z)**.
2. Podstawowe przeznaczenie tych terenów ustala się na tereny tras dróg publicznych – **dróg zbiorczych**.

3. Dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze;
- 2) trasy rowerowe.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z Rysunkiem Planu; z zastrzeżeniem zapisu w § 13 ust. 4;
- 2) odwodnienia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.

5. Zakazy:

- a) sytuowania w pasie terenu przeznaczonego pod drogę nowej zabudowy,
- b) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

§ 38.**1. Wyznacza się tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 KD(D) - 11 KD(D)**.**2. Podstawowe przeznaczenie** tych terenów ustala się na tereny tras dróg publicznych – dróg dojazdowych.**3. Dopuszcza się:**

- 1) ciągi piesze;
- 2) trasy rowerowe.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających **10 m** (po 5 m od osi drogi w obu kierunkach);
- 2) odwodnienia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.

5. Zakazy:

- 1) sytuowania w pasie terenu przeznaczonego pod drogę nowej zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych.

§ 39.**1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych** , oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 KDW - 9 KDW**.**2. Podstawowe przeznaczenie** tych terenów ustala się na lokalizację jezdni dróg oraz chodników.**3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. **5 m** (po 2,5m od osi w obu kierunkach);
- 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu min. **3,5 m** ;

5. Zakazy:

- 1) sytuowania w pasie terenu przeznaczonego pod drogę nowej zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych.

§ 40.**1. Wyznacza się tereny parkingów** oznaczone na Rysunku Plan symbolem **1 KP**.**2. Podstawowym przeznaczeniem** dla terenu oznaczonego symbolem **1 KP** jest lokalizacja parkingów i miejsc postojowych służących obsłudze cmentarza.**3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:**

- 1) obiektów, urządzeń i instalacji służących obsłudze parkowania i jego użytkowników;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń sanitarnych;

4) zieleni urządzonej.

4. Ponadto ustala się:

- 1) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **10%** powierzchni terenu inwestycji;
- 2) **powierzchna zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **10%** powierzchni terenu inwestycji;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy **5 metrów**;
- 4) nakaz odwodnienia zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 4.
- 5) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do systemu kanalizacji pochodzących z utwardzonych terenów parkingów o powierzchni przekraczającej 0,1 ha zawierających zanieczyszczenia w ilościach określonych w przepisach odrębnych.

§ 41.

1. Tereny oznaczone na Rysunku Planu symbolem **TK** są to tereny zamknięte: kolejowe, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 42.

1. Zaznacza się przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i ochrony:

- 1) należy zachować strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie działania inwestycyjnie w obrębie stref technicznych należy uzgodnić z właściwym zakładem i rejonem energetycznym.

§ 43.

1. Wyznacza się tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1 K i 2 K**.

2. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) **1 K** - przepompownię ścieków;
- 2) **2 K** - oczyszczalnię ścieków.

3. Na terenach 1 K i 2 K dopuszcza się przebudowę i remont istniejących urządzeń na warunkach określonych przez dystrybutora sieci.

4. Dopuszcza się rozbudowę oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie 2K, dla której ustala się:

- 1) **udział powierzchni biologicznie czynnej**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 12, nie może być mniejszy niż **30%** powierzchni terenu inwestycji;
- 2) **powierzchna zabudowy**, w rozumieniu § 4 ust.1 pkt 10, nie może być większa niż **60%** powierzchni terenu inwestycji;
- 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy **9 metrów**.

5. Ponadto ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) sposób zagospodarowania terenów winien wynikać z technologii przyjętej odpowiednio dla oczyszczalni ścieków;
- 2) wyklucza się możliwość przeznaczenia terenów lub ich wydzielonych części na funkcje nie związane z przeznaczeniem określonym w ust. 2.

§ 44.**1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) utrzymuje się istniejące lokalne urządzenia wodociągowe;
- 2) do czasu budowy systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych urządzeń wodociągowych i z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przewody wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni; dopuszcza się inne przebiegi rurociągów pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy zaopatrzeniu w wodę należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) dopuszcza się realizację ujęć wody mineralnej oraz wody dla lokalnych wodociągów a także nowych sieci wodociągowych wraz z ich urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 45.**1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych;**

- 1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej dopuszczając ich przebudowę, rozbudowę i remont na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych z poszczególnych rodzajów zabudowy nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę gminnej sieci;
 - 3) dopuszcza się możliwość remontu i rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) na obszarach o spadkach powyżej 15%, wody opadowe, roztopowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu lub ciekłu;
- 2. Ustala się następujące zasady realizacji systemu kanalizacji sanitarnej;**
- 1) nowe kanały sanitarne powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni; dopuszcza się inny przebieg sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) do czasu budowy systemu ujętego w ust. 1 pkt 2, obowiązuje wymóg stosowania szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego;
 - 3) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów parkingów o powierzchni przekraczającej 0,1 ha zawierających zanieczyszczenia w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 46.**1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:**

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego napięcia i stacje transformatorowe SN/0,4 kV oraz sieć niskiego napięcia dopuszczając ich remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 3) w ramach rozbudowy istniejącego systemu planuje się:
 - a) budowę stacji transformatorowych SN/0,4 kV,
 - b) realizację nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia służących do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na terenach wyznaczonych pod nową zabudowę;
- 4) dopuszcza się;

- a) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz lokalizację napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych SN/0,4 kV.
- 5) nowe stacje transformatorowe należy realizować jako wbudowane lub jako wolnostojące;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub z innych źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 7) wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, stosownie do wymagań przepisów odrębnych;
- 8) dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego przy ustalaniu lokalizacji budowli obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego.

§ 47.

1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci oraz obecną infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont istniejących obiektów telekomunikacyjnych na terenach infrastruktury telekomunikacji – istniejącej stacji przemiennikowej TSR Żegiestów Wieś na górze Cypel, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem IT;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez dostawcę;
- 4) wskazuje się jako zasadę przebudowę istniejących wolnostojących naziemnych urządzeń telekomunikacyjnych na podziemne;
- 5) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie linii rozgraniczających dróg na warunkach określonych wg przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej.

§ 48.

1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) cały obszar objęty planem zakłada się docelowo zasilić gazem ziemnym sieciowym z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Grybów - Muszyna;
 - 2) wzdłuż projektowanych linii gazociągów należy utrzymać strefy kontrolowane zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się stosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej dla odbiorców indywidualnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Do czasu realizacji systemu zasilania gazem ziemnych dopuszcza się zasilanie budynków i urządzeń w budynkach gazem płynnym z indywidualnych butli lub ze zbiorników gazu płynnego.

§ 49.

1. W zakresie **zaopatrzenia budynków w ciepło:**

- 1) na obszarze objętym planem nie ma i nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczej;
- 2) utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 3) ustala się obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza;
- 4) obiekty w obszarze objętym planem mogą być zaopatrywane w ciepło w oparciu o zasilanie alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna).

§ 50.1. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami w oparciu o indywidualne gromadzenie odpadów i wywożenie ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych na składowisko położone poza obszarem objętym planem;
- 2) należy dążyć do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 3) zasady gospodarki odpadami powinny być zgodne z przepisami gminnymi i przepisami odrębnymi.

§ 51.1. Ustala się następujące **zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód**:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem literowym "zz" dodanym do symbolu określającego przeznaczenie terenu;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią został wyznaczony na podstawie przebiegu występowania wody stuletniej Q1%, określonego w "Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu";
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów określone w przepisach odrębnych.

§ 52.1. Ustala się następujące **zasady ochrony terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**:

- 1) na obszarach zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi bądź erozją, oznaczonych na Rysunku Planu, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, a także nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, za wyjątkiem pkt 3;
- 2) zaleca się zalesienie terenu w celu zahamowania procesów osuwiskowych i erozyjnych;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem identyfikacyjnym, z dodatkowym symbolem „x”, na których występują niekorzystne warunki geologiczne wymagane jest każdorazowo wykonanie badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich przed uzyskaniem decyzji administracyjnych zezwalających na realizację zabudowy; zasada ta obowiązuje również w stosunku do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących na tych terenach.

§ 53.1. Wskazuje się **tereny rolne proponowane do zalesienia** oznaczone dodatkowym symbolem literowym „z”:

- 1) podstawowe przeznaczenie tych terenów ustala się pod zalesienia;
- 2) dopuszcza się na tych terenach możliwość lokalizacji: sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się:

1) **Nakazy**:

- a) ochrony terenów przed zainwestowaniem,
- b) ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej,
- c) ochrony cieków wodnych;

2) **Zakazy**:

- a) na całym obszarze obowiązuje zakaz sytuowania wielkogabarytowych obiektów reklamowych,
- b) zakaz zabudowy, w tym również lokalizacji obiektów tymczasowych,
- c) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

3. Do czasu zalesienia utrzymuje się rolnicze wykorzystanie terenu na zasadach określonych w § 29.

§ 54.

1. Wskazuje się **lasy będące w zarządzie Lasów Państwowych** oznaczone dodatkowym symbolem literowym „lp”.
2. Zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów.

§ 55.

1. Ustala się następujące **zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:
 - 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na Rysunku Planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 56. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości **10%** dla terenów MN, MW, MN/U i RM **15%**, dla terenów U, U(T), U(P), US, KP, dla pozostałych terenów **1%**.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.

§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

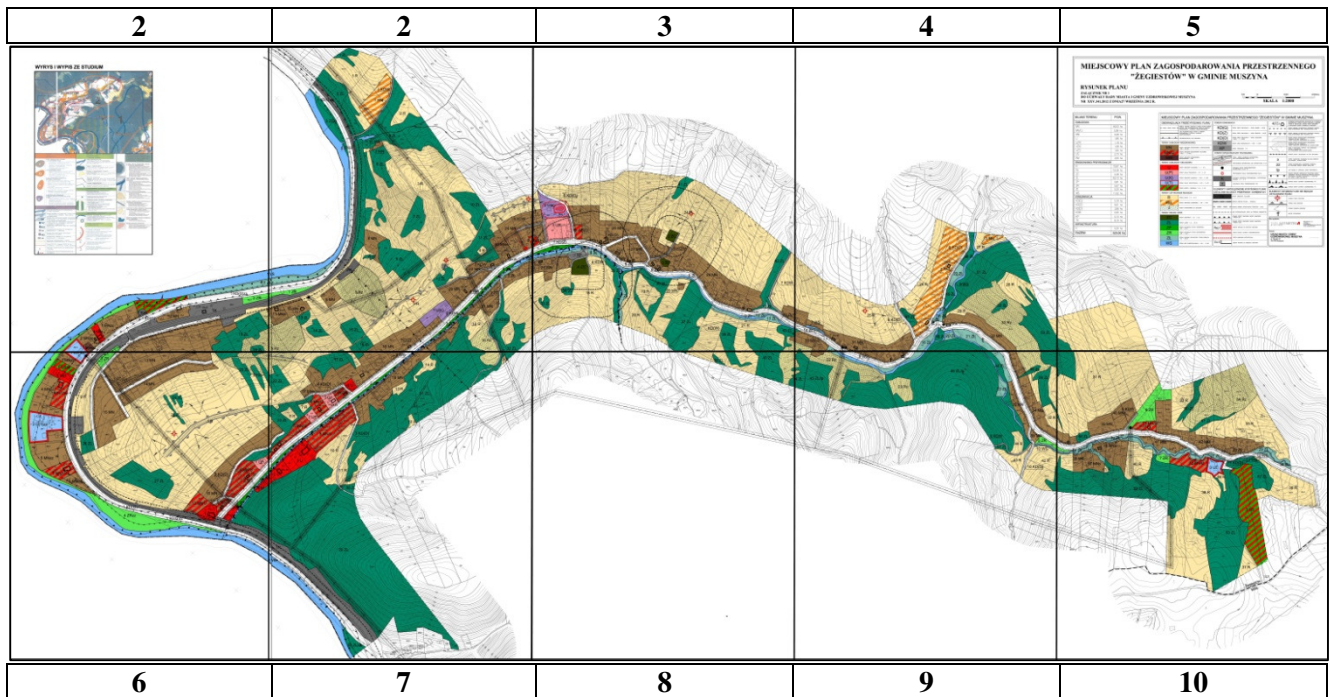
Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV.341.2012
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 27 września 2012 r.

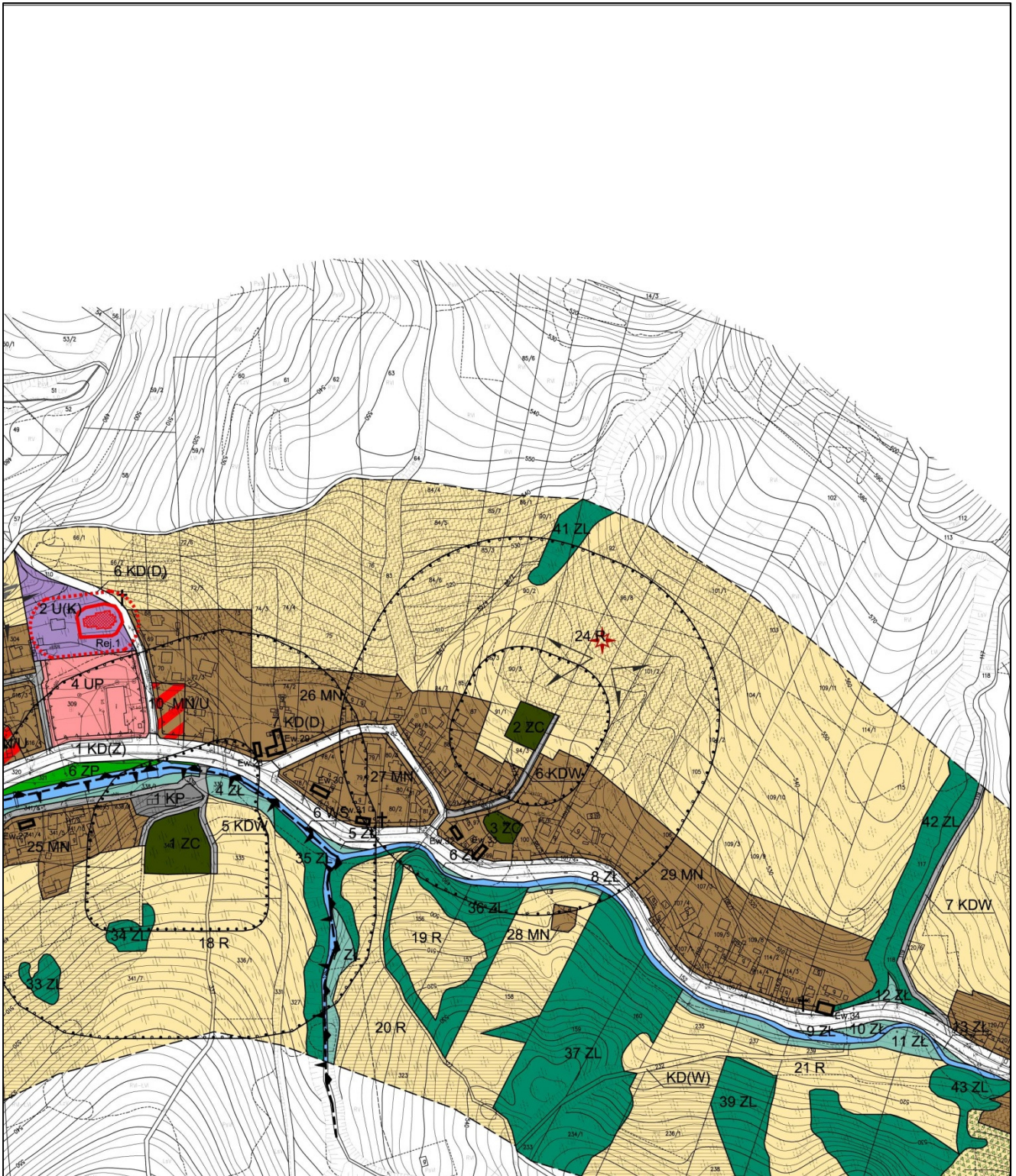
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ŻĘGIESTÓW" W GMINIE MUSZYNA.**

Skala 1:2000*

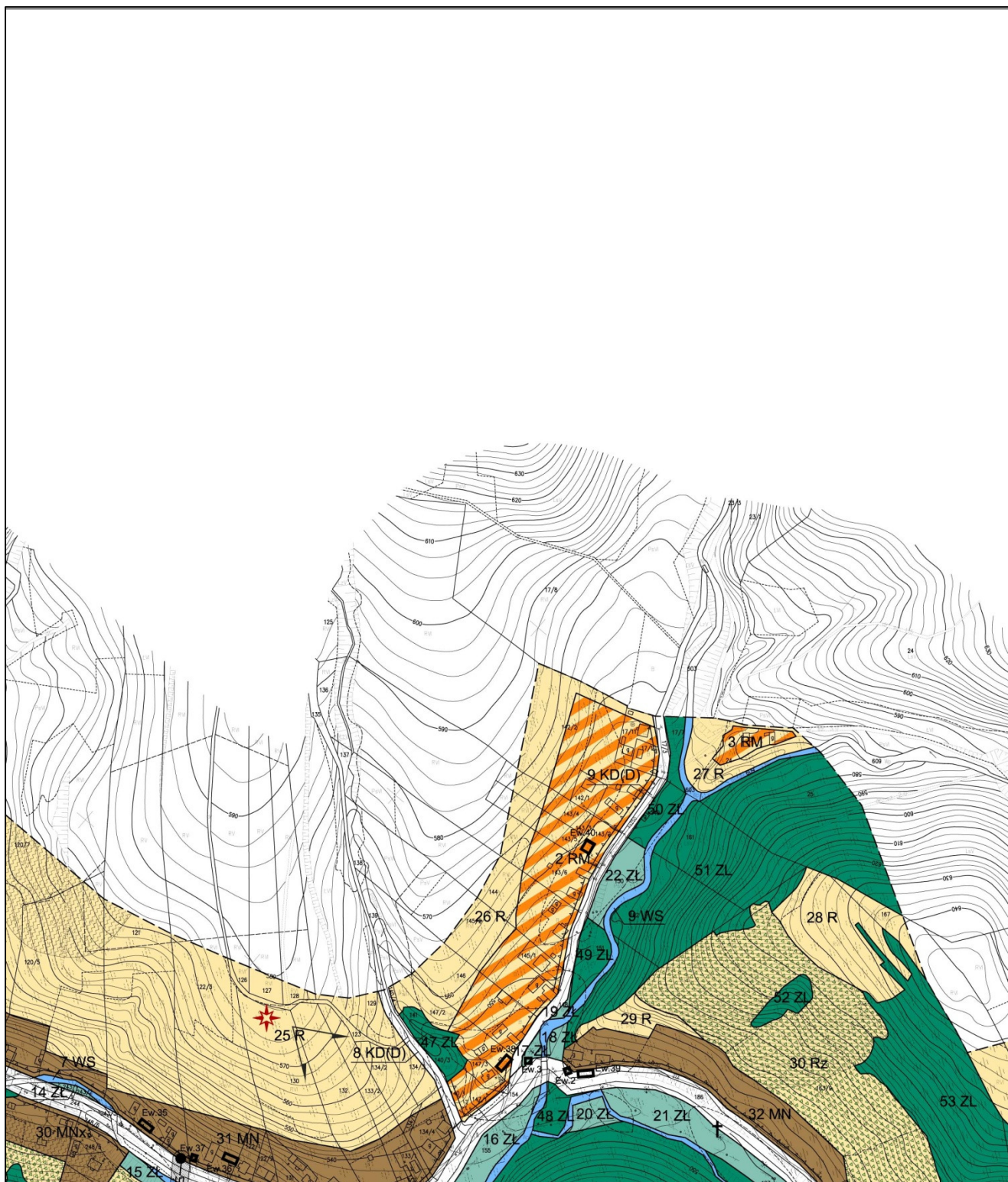
Układ sekcji rysunku planu



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



3.

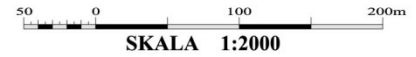


4.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŻĘGIESTÓW" W GMINIE MUSZYNA

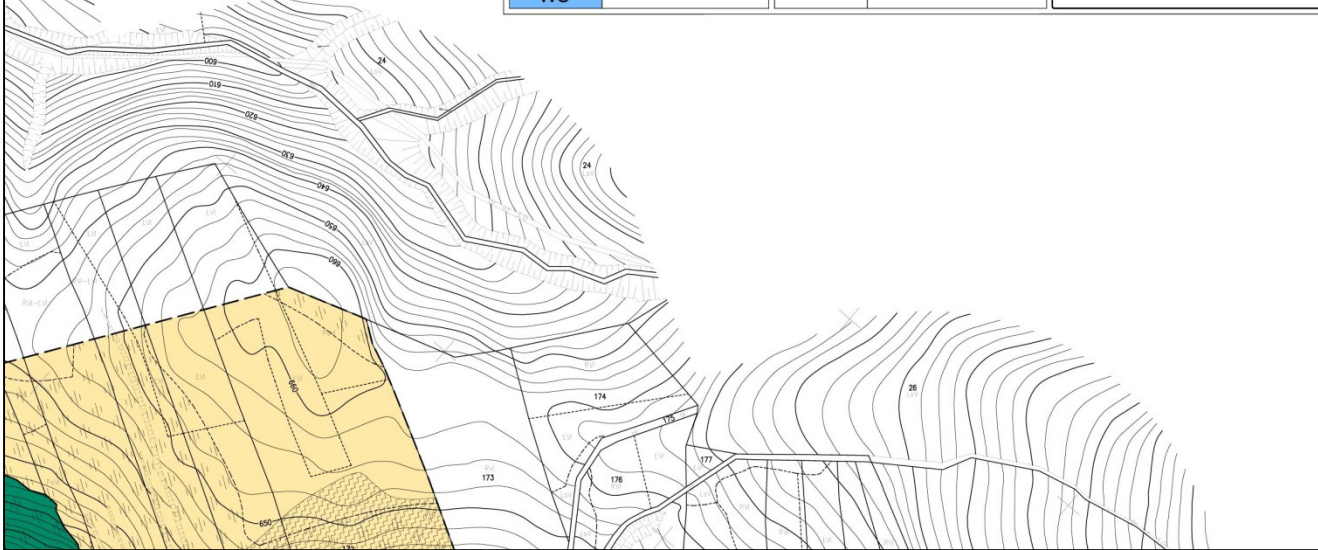
RYSunEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA
NR XXV.341.2012 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2012 R.

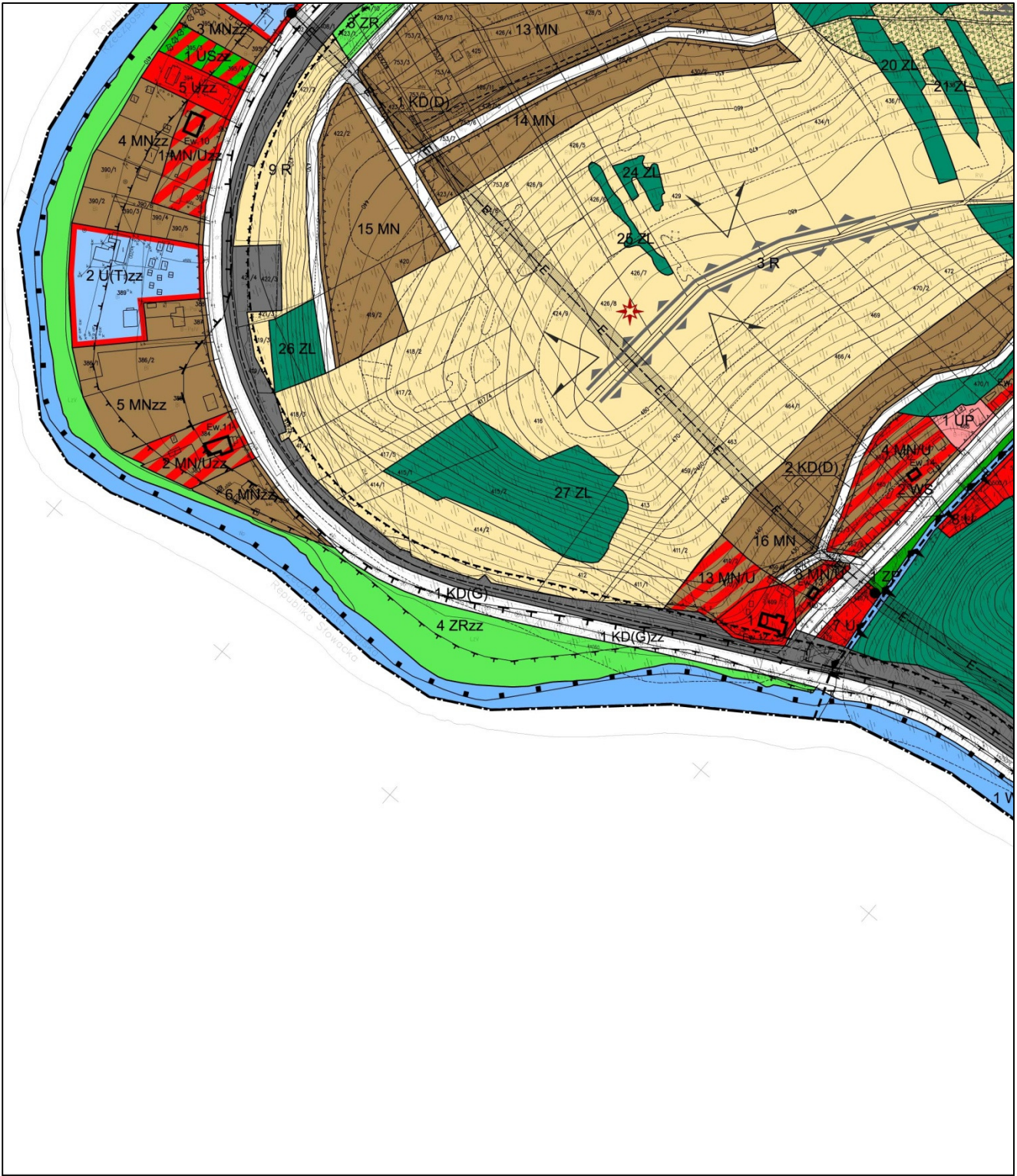


BILANS TERENU	POW.
ZABUDOWA	
MN	46,03 ha
MN/U	5,08 ha
MW	0,08 ha
U	1,86 ha
U(P)	1,18 ha
U(K)	1,08 ha
U(T)	1,64 ha
US	2,73 ha
RM	3,55 ha
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
R	70,87 ha
Rz	53,36 ha
ZC	0,48 ha
ZL	83,10 ha
ZP	0,81 ha
ZR	5,67 ha
ZŁ	5,20 ha
WS	11,02 ha
KOMUNIKACJA	
KD(G)	5,79 ha
KD(Z)	9,01 ha
KD(D)	3,96 ha
KDW	0,95 ha
KP	0,10 ha
TK	8,16 ha
INFRASTRUKTURA	
K	0,24 ha
RAZEM:	320,00 ha

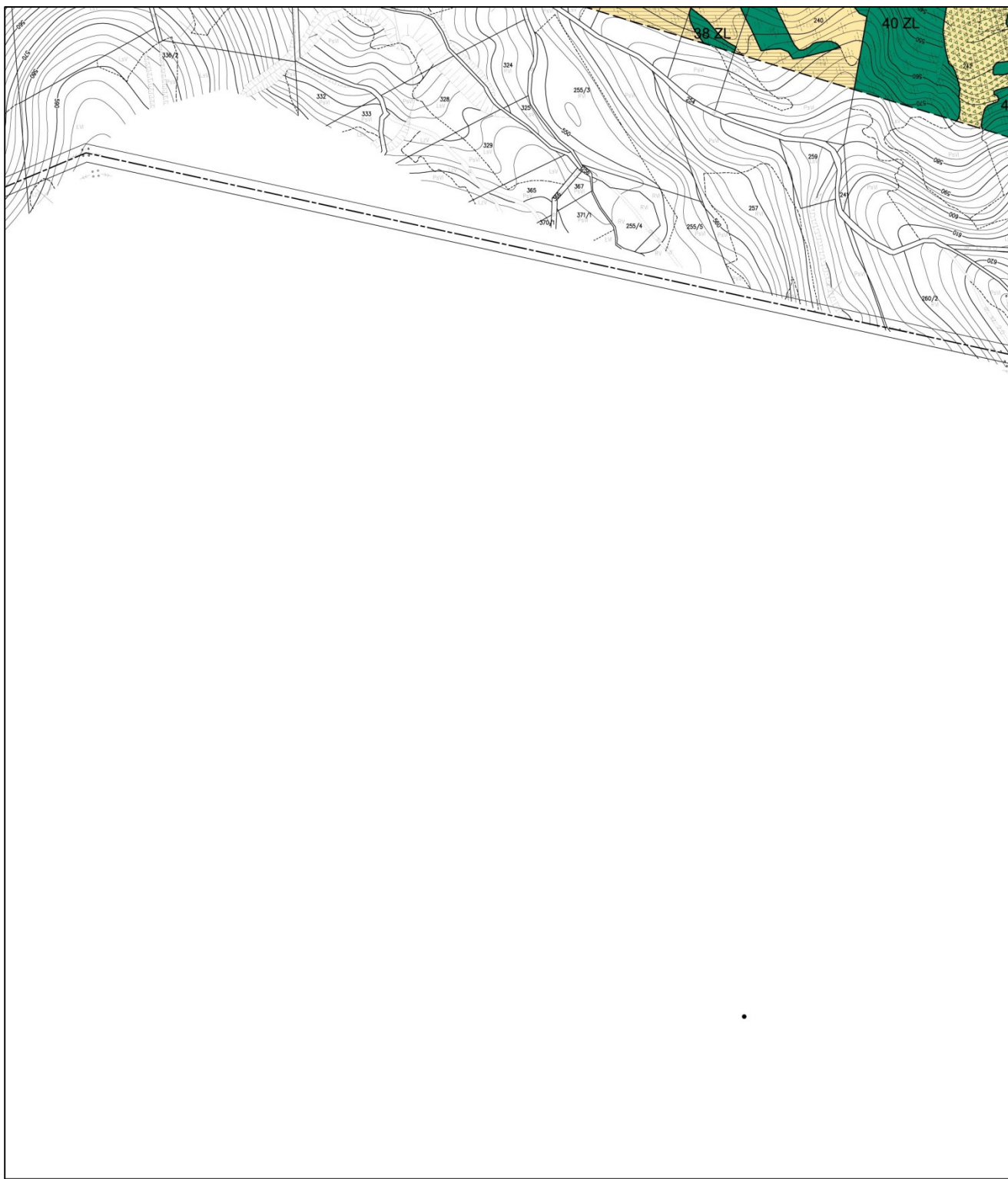
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŻĘGIESTÓW" W GMINIE MUSZYNA	
OBOWIĄZUJĄCA TREŚĆ RYSUNKU PLANU	
--- ---	GRANICA OBSZARU OGRANICZONOŚCI WYKONANIA PRAC CZĘŚĆ LINA ROZDZIELNICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZAKŁASZCZĄCĄ
---	LINIE ROZDZIELNICZĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYM ZAKŁASZCZĄCĄ
Δ Δ Δ	NIEREKALNA LINA ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: 1 MN - 43 MN
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ-USŁUGOWEJ: 1 MN/U - 13 MN/U
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ: 1 MW
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ: 1 U - 8 U
U(P)	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH: 1 UP - 4 UP
U(K)	TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ: 1 UK - 2 UK
U(T)	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH: 1 UT - 3 UT
US	TERENY SPORTU I REKREACJI: 1 US - 3 US
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
R	TERENY ROLNE: 1 R - 44 R
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ: 1 RM - 3 RM
Z	TERENY PROFANOWANE DO ZAŁĘSZA
TERENY ZIELENI I WOD	
ZC	TERENY OMIENIOWEJ: 1 ZC - 3 ZC
ZL	TERENY LASOWE: 1 ZL - 63 ZL
ZP	TERENY NATURALNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ: 1 ZP - 7 ZP
ZR	TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIURZĄDZONEJ: 1 ZR - 7 ZR
ZŁ	TERENY ORODOWY BIOLOGICZNEJ ORODOWY: 1 ZŁ - 2 ZŁ
WS	TERENY WOD POKRZYWICZNYCH: 1 WS - 12 WS
TERENY KOMUNIKACJI	
KD(G)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG GŁÓWNE: 1 KD(G)
KD(Z)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG ZBIORCZE: 1 KD(Z)
KD(D)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG DOŁĄCZAJĄCE: 1 KD(D) - 11 KD(D)
KDW	TERENY DRÓG WYKONCZYKOWYCH: 1 KDW - 9 KDW
KP	TERENY PARKINGÓW: 1 KP
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
E	TRASA I STREFA OCHRONY NAPĘWNIENIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
E	PROPOZYCJONOWANA NAPĘWNIENIOWA LINA ENERGETYCZNA 15 kV
●	STACJE STAGLE TRANSFORMATOROWE NAPĘWNIENIOWE 15/0,4 kV
○	PROPOZYCJONOWANE STAGLE TRANSFORMATOROWE 50/0,4 kV
K	STACJE UŁADKOWANIA WODOPRAWY I OCZYSZCZAZNA ŚCIEKÓW: 1 K - 2 K
T	LOKALIZACJA STACJI PRZEMIANOWEJ TSP
ELEMENTY UWZGLĘDNIONE W RYSUNKU PLANU USTALONE NA MOCY PRZEPISÓW ODREBNYCH	
TK	TERENY ZAKNATE KOLEJOWE
---	GRANICA PASTWA POLSKA - SŁONACIA
---	GRANICA OBSZARU GEOLOGICZNEGO ŻĘGIESTÓW - WĄSK
---	LINIE ROZDZIELNICZĄCE DRÓG NA TERENACH ZAKNATECH
●	GRANICA STREFY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA - STROFA 50m
●	GRANICA STREFY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA - STROFA 150m
Rej.1	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
---	STREFA ORODOWY OCHRONY KONDENSATOROWEJ
---	STREFA WODOKROU-ROKSYTYCZNA
Ew.5	OBIEKTY WPISANE DO ERODOKU ZABYTKÓW
4(32) ○	
T T T T T	GRANICA OBSZARU KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU - ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
T T T T T	GRANICA OBSZARU KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU - ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
---	GRANICA OBSZARU KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU - ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
---	GRANICA OBSZARU KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU - ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
---	GRANICA OBSZARU KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU - ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
---	GRANICA OBSZARU KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU - ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
x	TERENY ZAKNATE OGRANICZONE ŚCIEKAMI WODOKROU
zz	TERENY KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU NA PODSTAWIE ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
lp	LASY BUDOWE W ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
---	GRANICA OBSZARU KATYSTYCZNEGO ZAKNATE WODOKROU - ZAKŁASZCZĄCĄ WYKONCZYKOWE WODOKROU
---	GRANICA STREFY ORODOWY WODOKROU "C"
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU	
+	RODUNKI WODOKROU
+	RODUNKI WODOKROU
+	RODUNKI WODOKROU
+	KRZYŻE PRZYRODNE
Biuro projektowe:	
IMB ASYMETRIA	
Inwestor:	
URZĄD MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA	
ul. Rynek 31	
33-370 Muszyna	



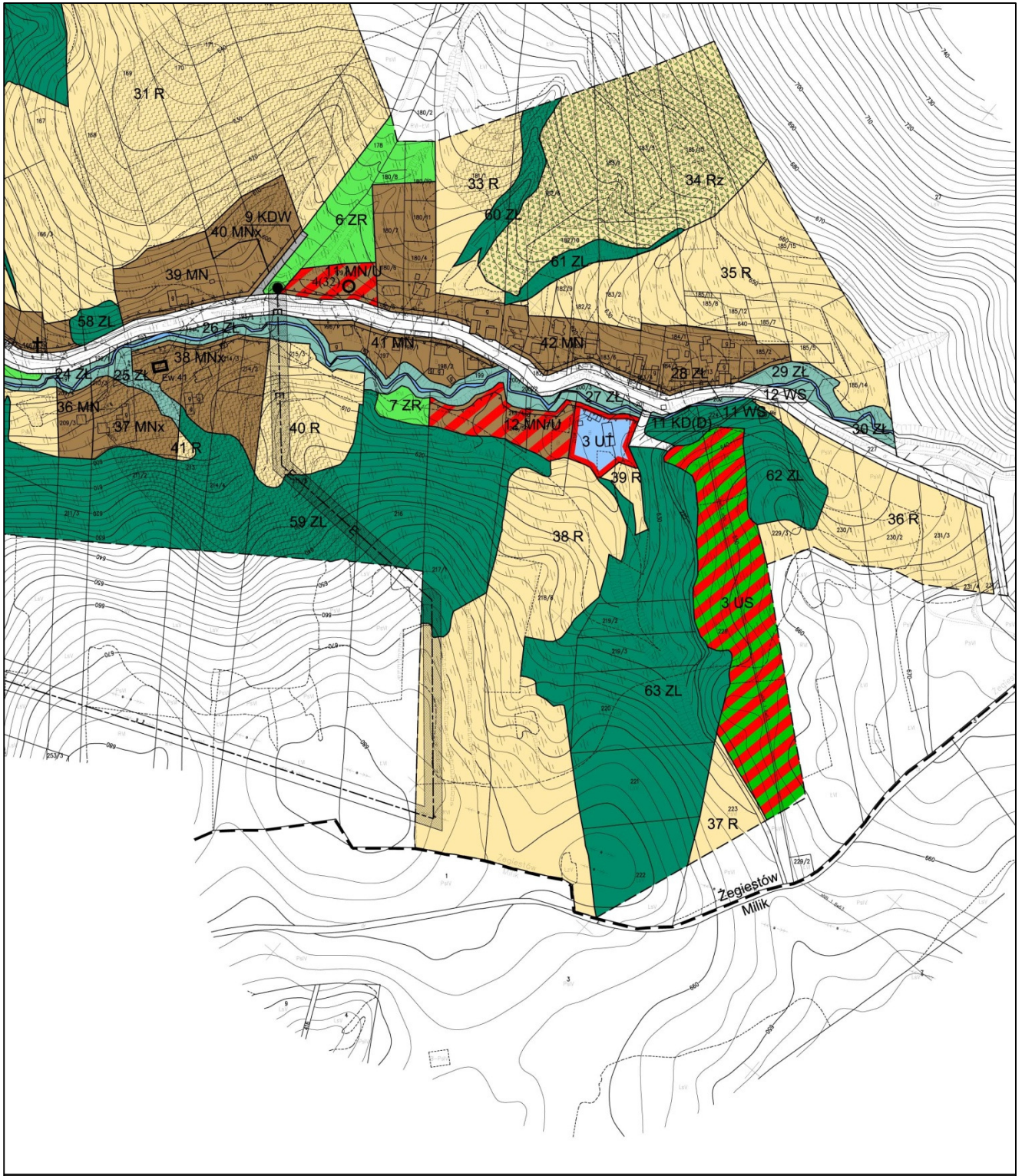
5.



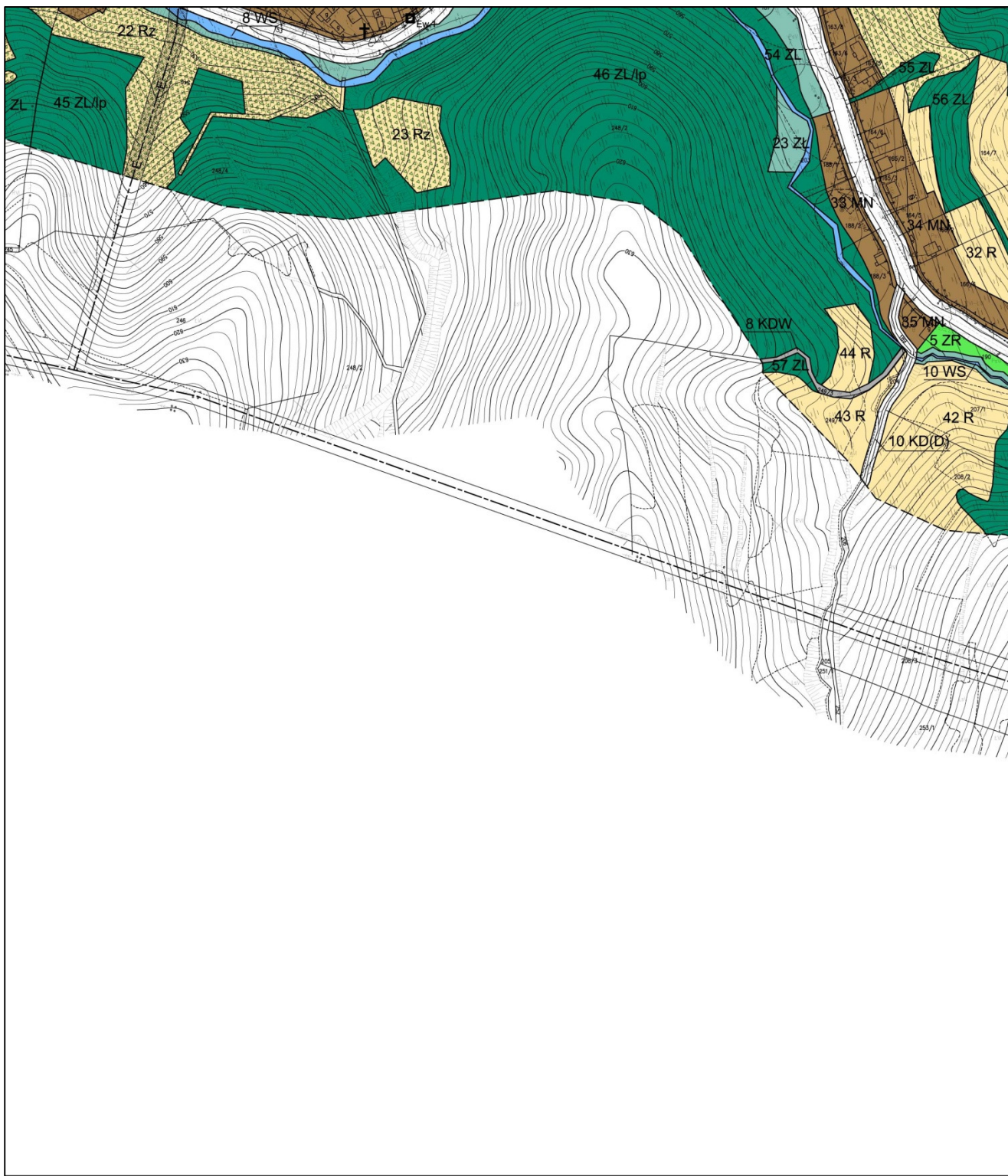
6.











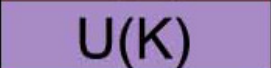


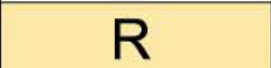






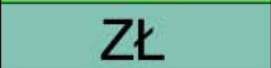

8.









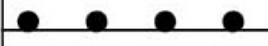




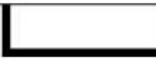








9.



10.

OBOWIĄZUJĄCA TREŚĆ RYSUNKU PLANU	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, BĘDĄCA RÓWNO-CZEŚNIE LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: 1 MN – 42 MN
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ 1 MN/U – 13 MN/U
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ: 1 MW
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ: 1 U – 8 U
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH: 1 UP – 4 UP
	TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ: 1 U(K) – 2 U(K)
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH: 1 U(T) – 3 U(T)
	TERENY SPORTU I REKREACJI: 1 US – 3 US
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
	TERENY ROLNE: 1 R – 44 R
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ: 1 RM – 3 RM
	TERENY PROPONOWANE DO ZALESIENIA
TERENY ZIELENI I WÓD	
	TERENY CMENTARZY: 1 ZC – 3 ZC
	TERENY LASÓW: 1 ZL – 63 ZL
	TERENY NATURALNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ: 1 ZP – 6 ZP
	TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: 1 ZR – 7 ZR
	TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW WODNYCH: 1 ZŁ – 30 ZŁ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH: 1 WS – 12 WS

TERENY KOMUNIKACJI	
KD(G)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI GŁÓWNE: 1 KD(G)
KD(Z)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI ZBIORCZE: 1 KD(Z)
KD(D)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE: 1 KD(D) – 11 KD(D)
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH: 1 KDW – 9 KDW
KP	TERENY PARKINGÓW: 1 KP
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	TRASA I STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	PROPONOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE NAPOWIETRZNE 15/0,4 kV
	PROPONOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nn
K	ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW: 1 K – 2 K
	LOKALIZACJA STACJI PRZEMIENNIKOWEJ TSR
ELEMENTY UWZGLĘDNIONE W RYSUNKU PLANU USTALONE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
TK	TERENY ZAMKNIĘTE: KOLEJOWE
	GRANICA PAŃSTWA POLSKA – SŁOWACJA
	GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻEGIESTÓW – MILIK
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI NA TERENACH ZAMKNIĘTYCH
	GRANICA STREFY SANITARNEJ WOKÓŁ CMANTARZA –STREFA 50m
	GRANICA STREFY SANITARNEJ WOKÓŁ CMANTARZA –STREFA 150m
Rej.1 	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA WIDOKOWO–EKSPOZYCYJNA
Ew.5 	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

4(32) ○	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W KRAKOWIE OPISANE W NASTĘPUJĄCY SPOSÓB: NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI (NUMER STANOWISKA W OBSZARZE)
T T T T T	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ – ZASIĘG WYSTĘPOWANIA WODY DZIESIĘCIOLETNIEJ Q10%
T T T T T	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ – ZASIĘG WYSTĘPOWANIA WODY STULETNEJ Q1%
	REJONY OBJĘTE POTENCJALNYM ZAGROŻENIEM OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH – TERENY EROZYJNO-OSUWISKOWE WG STUDIUM
	REJONY OBJĘTE POTENCJALNYM ZAGROŻENIEM OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH – TERENY EROZYJNO-OSUWISKOWE WG STUDIUM RZGW
	STOKI O NACHYLENIU POWYŻEJ 15% ZAGROŻONE EROZJĄ I DENUDACJĄ – WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO
▲▲▲▲▲	GRANICA STREFY TECHNICZNEJ OD LINII KOLEJOWEJ
X	TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH WG STUDIUM I STUDIUM RZGW
ZZ	TERENY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA PODSTAWIE ZASIĘGU ZALEWU WODĄ Q1%
lp	LASY BĘDĄCE W ZARZĄDZIE LASÓW PAŃSTWOWYCH
■ ■ ■	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "ŻEGIESTOW-ZDRÓJ" UTWORZONY DECYZJĄ KONCESYJNĄ MINISTRA OCHRONY ŚRODOWISKA ZASOBÓW NATURALNYCH I LEŚNICTWA NR 13/93 Z DNIA 9.02.1993 R.
▲ — ▲ — ▲ —	GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "B"
▲ — ▲ — ▲ —	GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	GLÓWNE PUNKTY WIDOKOWE
	GLÓWNE CIĄGI WIDOKOWE
	GLÓWNE OTWARCIA WIDOKOWE
+	KRZYŻE PRZYDROŻNE

Biuro projektowe:

IMB ASYMETRIA
architekci

IMB Asymetria Sp. z o.o.
ul. Biskupa 1
31-144 KRAKÓW
Tel./Fax: +48 12 398 49 00/+48 12 398 49 99
E-mail: biuro@imbasymetria.pl

Inwestor :

**URZĄD MIASTA I GMINY
UZDROWISKOWEJ MUSZYNA**

ul. Rynek 31
33-370 Muszyna

BILANS TERENU	POW.
ZABUDOWA	
MN	46,03 ha
MN/U	5,08 ha
MW	0,08 ha
U	1,86 ha
U(P)	1,18 ha
U(K)	1,08 ha
U(T)	1,64 ha
US	2,73 ha
RM	3,55 ha
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
R	70,87 ha
Rz	53,36 ha
ZC	0,48 ha
ZL	83,10 ha
ZP	0,81 ha
ZR	5,67 ha
ZŁ	5,20 ha
WS	11,02 ha
KOMUNIKACJA	
KD(G)	5,79 ha
KD(Z)	9,01 ha
KD(D)	3,96 ha
KDW	0,95 ha
KP	0,10 ha
TK	8,16 ha
INFRASTRUKTURA	
K	0,24 ha
RAZEM:	320,00 ha

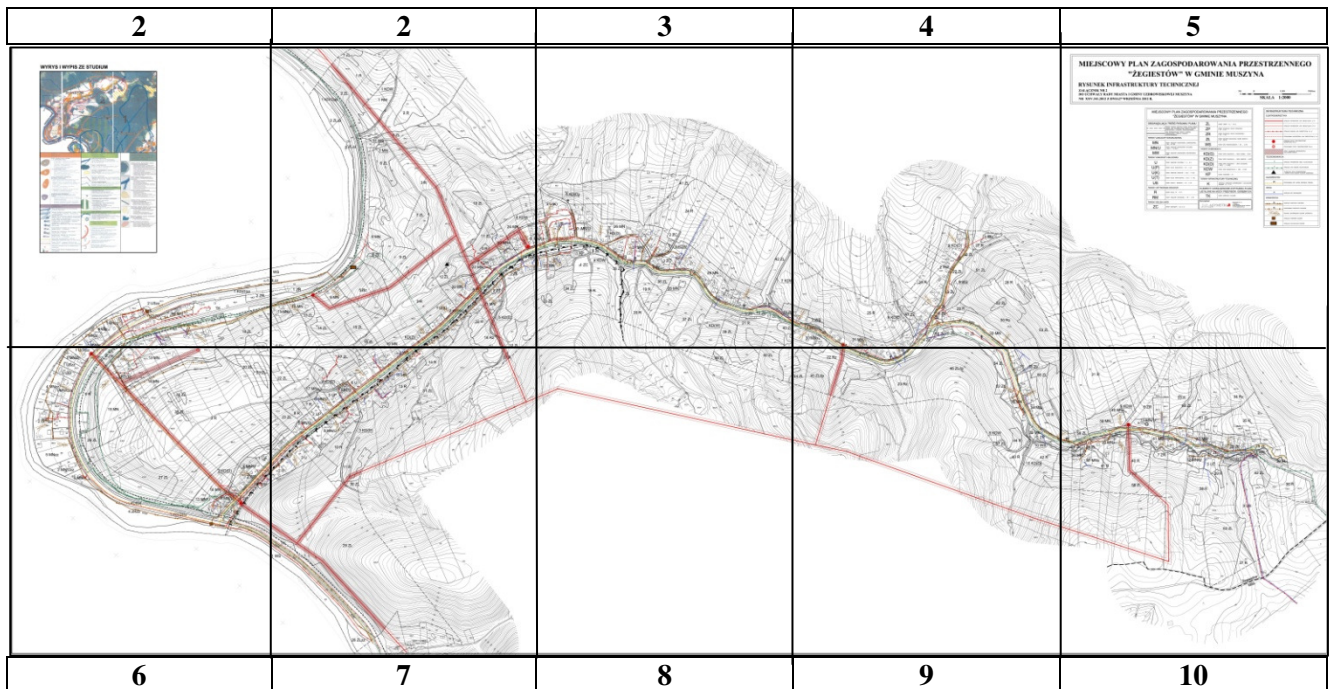
Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV.341.2012
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 27 września 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ŻĘGIESTÓW" W GMINIE MUSZYNA.
- RYSUNEK INFRASTRUKUTRY TECHNICZNEJ**

Skala 1:2000*

Układ sekcji rysunku planu



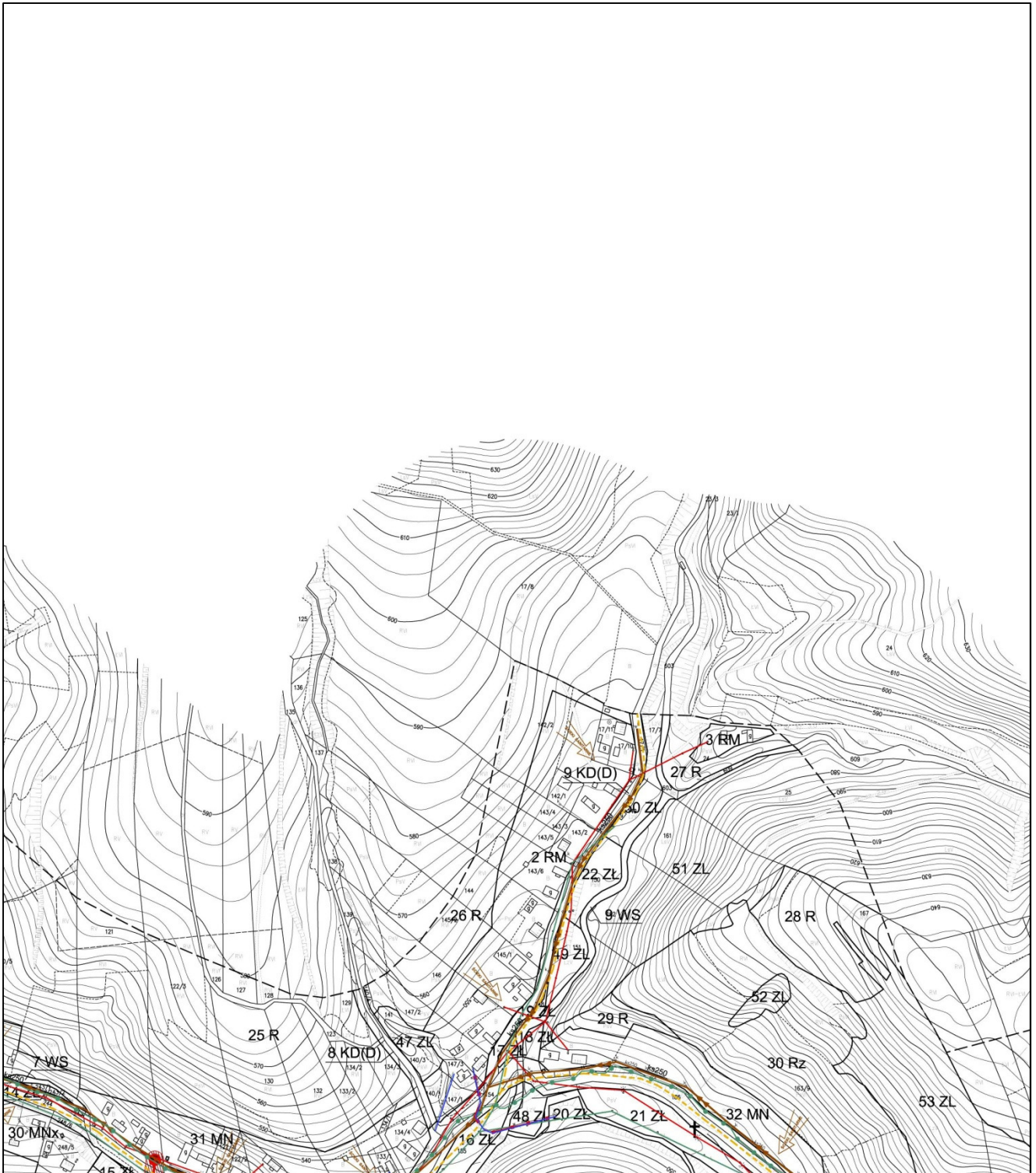
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM



1.



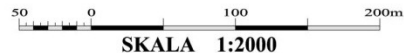


4.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŻĘGIESTÓW" W GMINIE MUSZYNA

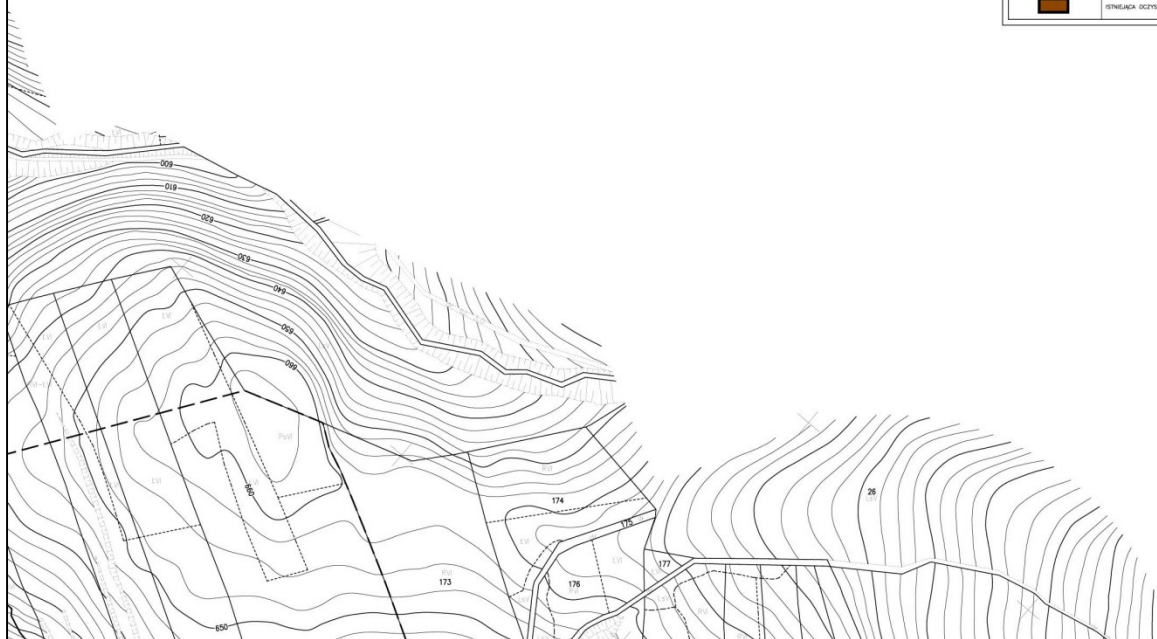
RYSUNEK INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA
NR XXV.341.2012 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2012 R.

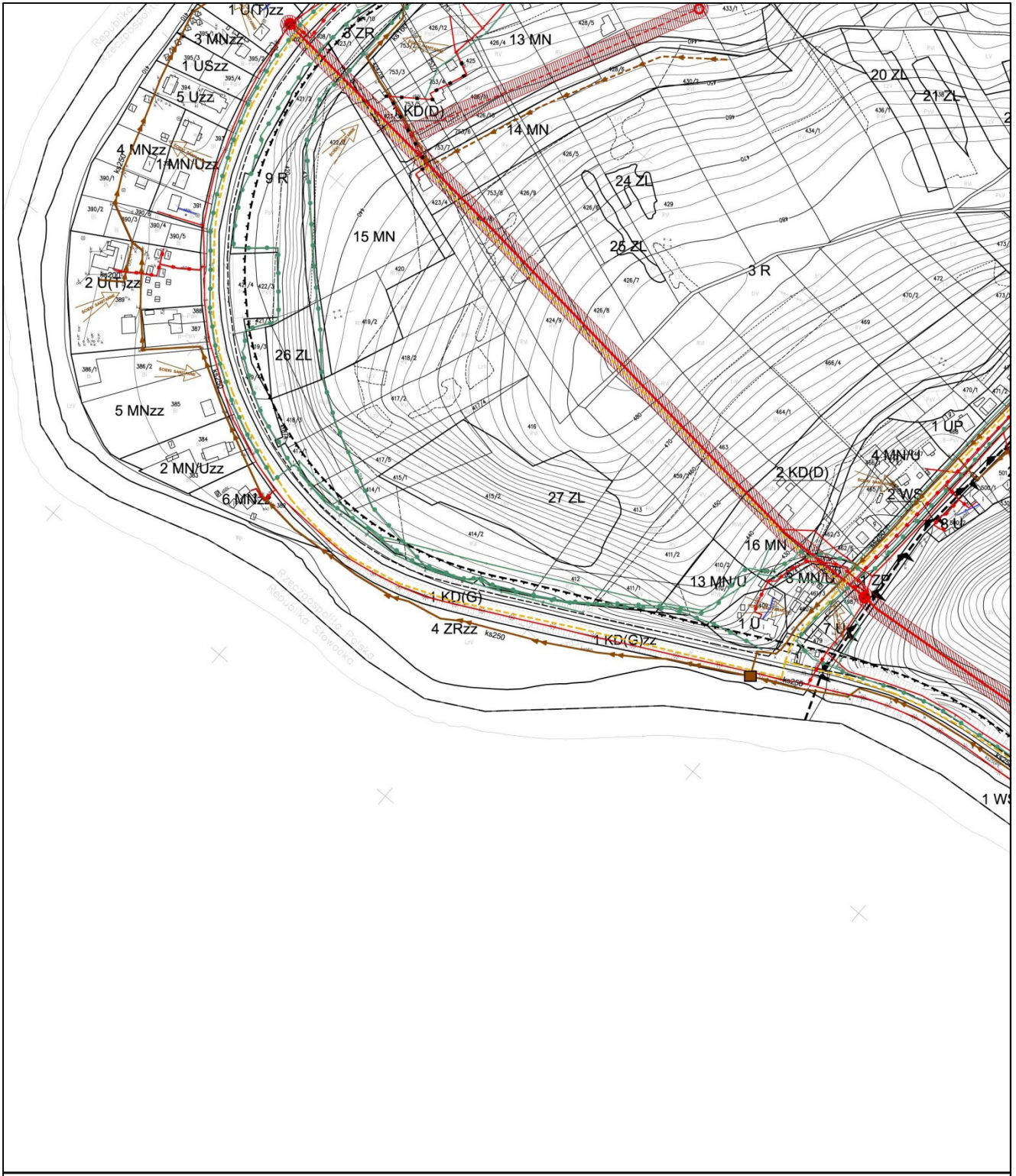


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŻĘGIESTÓW" W GMINIE MUSZYNA	
OBSZAR OBRĘBKI (SŁABEGO PLANU, WSKAZA WSKAZUJĄCE CZĘŚĆ LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA)	
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ: 1 MN - 42 MN
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ: 1 MN/U - 12 MN/U
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZAJNEJ: 1 MW
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ: 1 U - 8 U
U(P)	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH: 1 UP - 4 UP
U(K)	TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ: 1 UK - 2 UK
U(T)	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH: 1 UT - 3 UT
US	TERENY SPORTU I REKREACJI: 1 US - 3 US
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
R	TERENY ROLNE: 1R - 44 R
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ: 1 RM - 3 RM
TERENY ZIELENI I WÓD	
ZC	TERENY OCHRONY: 1 ZC - 3 ZC
ZL	TERENY LASÓW: 1 ZL - 63 ZL
ZP	TERENY NATURALNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ: 1 ZP - 8 ZP
ZR	TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: 1 ZR - 7 ZR
ZŁ	TERENY OBLÓWY BIOLOGICZNEJ CIEŃ WODNYCH: 1 ZŁ - 30 ZŁ
WS	TERENY WÓD POWERSZACHOWYCH: 1 WS - 12 WS
TERENY KOMUNIKACJI	
KD(G)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG GŁÓWNE: 1 KD(G)
KD(Z)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG ZBIORCZE: 1 KD(Z)
KD(D)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG DOŁĄCZOWE: 1 KD(D) - 11 KD(D)
KDW	TERENY DRÓG WIEJSKICH: 1 KDW - 9 KDW
KP	TERENY PARKINGÓW: 1 KP
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
K	STANISŁAWCZYN URZĄDZONA ODPROWADNIANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW: 1 K - 2 K
ELEMENTY UWZGLĘDNIONE W RYSUNKU PLANU USTALONE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
TK	TERENY ZAKWATERIOWAŃ: 1 TK

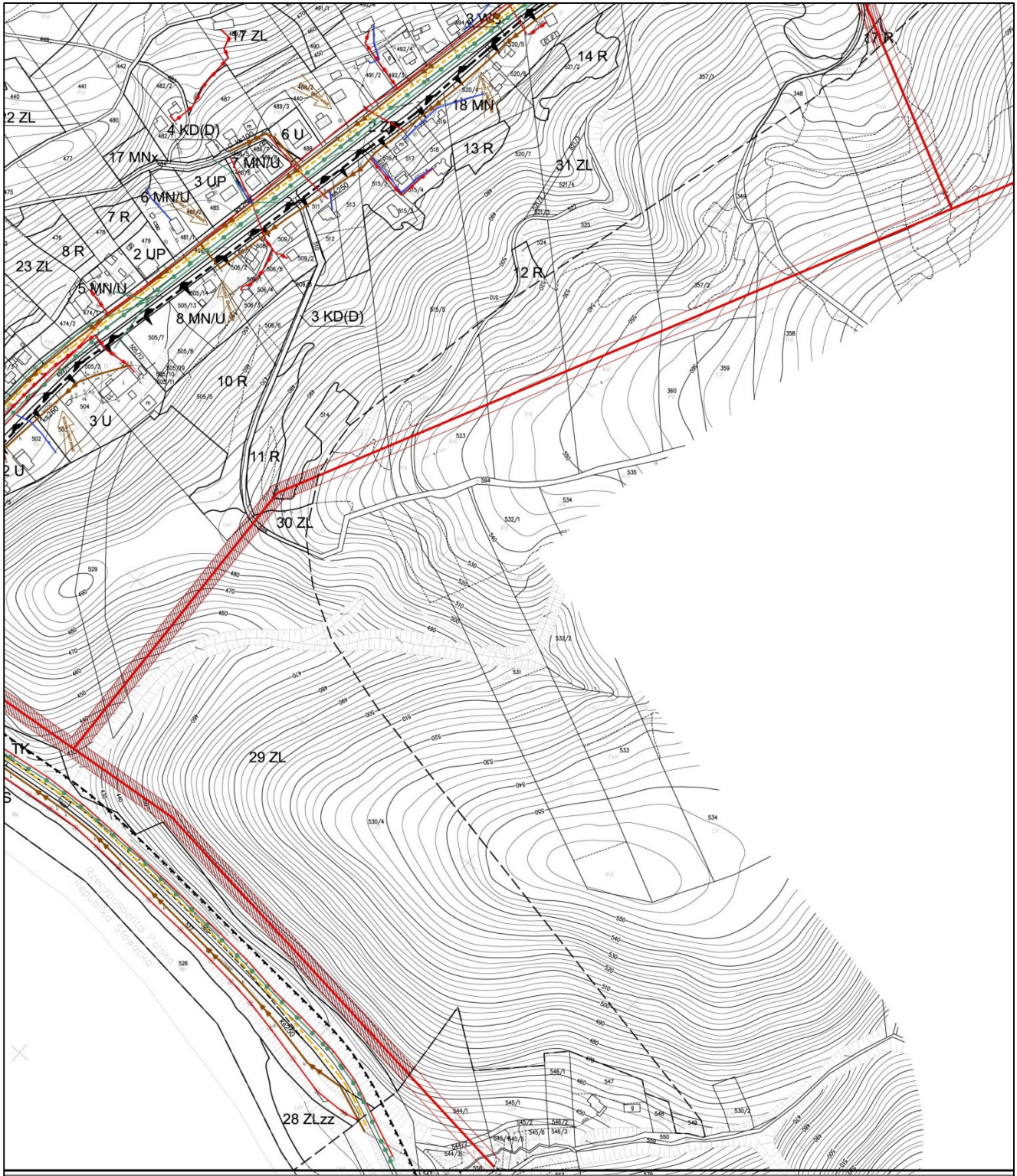
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
ELEKTROENERGETYKA	
	ISTNIEJĄCA NAPIĘCIOWA LINA ENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCA NAPIĘCIOWA LINA ENERGETYCZNA 0.4 kV
	ISTNIEJĄCA KABLOWA LINA ENERGETYCZNA 0.4 kV
	PROPOZYCJONNA NAPIĘCIOWA LINA ENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCE STANISŁAWCZYN TRANSFORMATOROWE NAPIĘCIOWE 0.4/15 kV
	PROPOZYCJONNA STANISŁAWCZYN TRANSFORMATOROWE 0.4/15 kV
TELEKOMUNIKACJA	
	ISTNIEJĄCE NAPIĘCIOWE KABLE TELEKOMUNIKACYJNE
	ISTNIEJĄCA LINA KABLOWA TELEKOMUNIKACYJNA
	TELEKOMUNIKACYJNA STANISŁAWCZYN PRZEDSIĘWZIĘCIE RADIOWA STANISŁAWCZYN BAZOWA TELEFONU KOMÓRKOWEJ
GAZOWNICTWO	
	PROPOZYCJONNA ŚCIEK GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
WODA	
	ISTNIEJĄCA ŚCIEK WODOCIOPIWA
KANALIZACJA	
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNIA
	PROPOZYCJONNA KANALIZACJA SANITARNIA
	KIERUNKI ODPROWADNIANIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	ISTNIEJĄCA POMPOWNIA ŚCIEKÓW
	ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW



5.



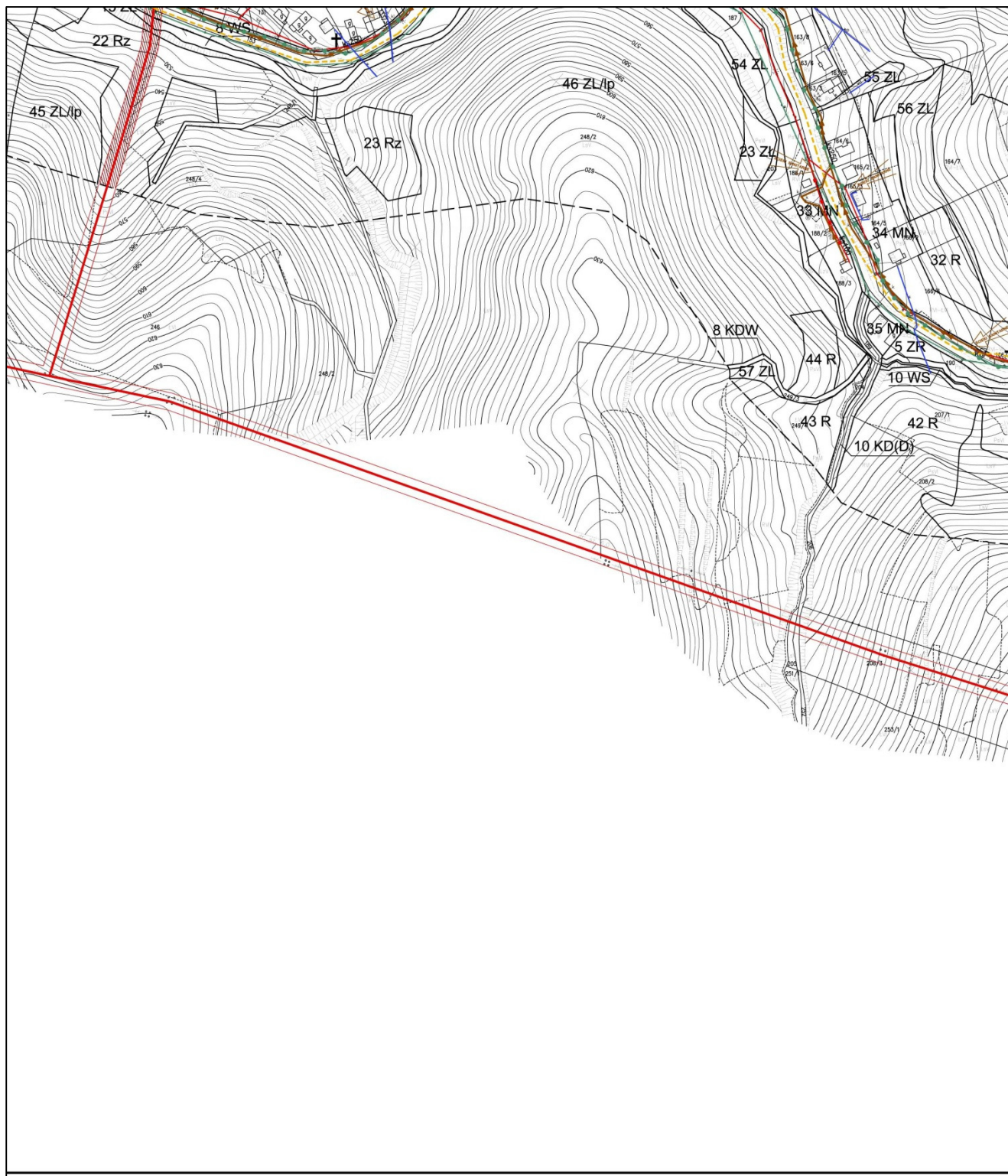
6.



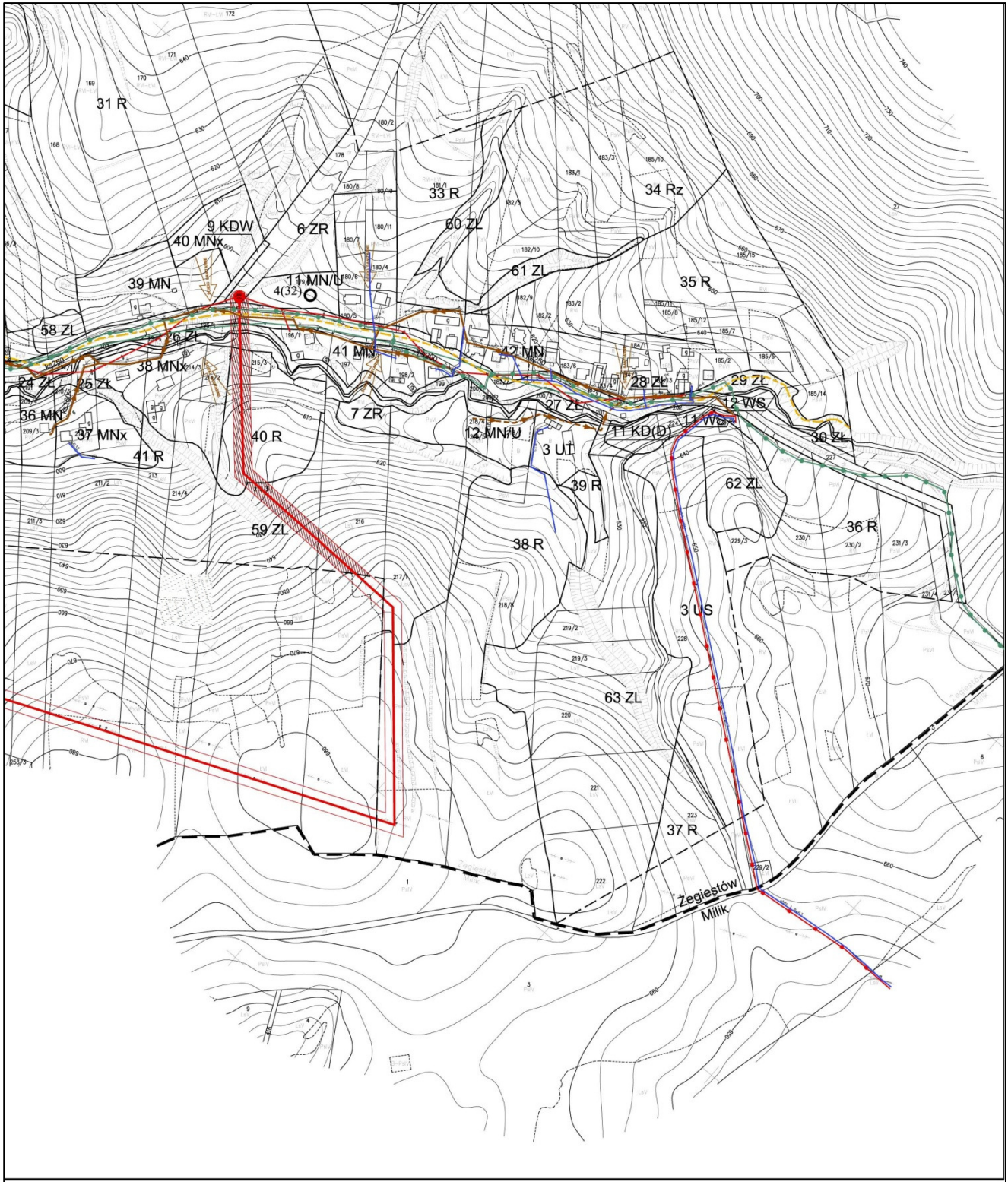
7.



8.



9.



10.











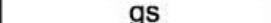

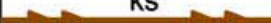




OBOWIĄZUJĄCA TREŚĆ RYSUNKU PLANU	
	GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM, BĘDĄCA RÓWNO-CZEŚNIE LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ: 1 MN – 42 MN
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ 1 MN/U – 13 MN/U
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ: 1 MW
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ: 1 U – 8 U
U(P)	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH: 1 UP – 4 UP
U(K)	TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ: 1 U(K) – 2 U(K)
U(T)	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH: 1 U(T) – 3 U(T)
US	TERENY SPORTU I REKREACJI: 1 US – 3 US
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
R	TERENY ROLNE: 1R – 44 R
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ: 1 RM – 3 RM
TERENY ZIELENI I WÓD	
ZC	TERENY CMENTARZY: 1 ZC–3 ZC

ZL	TERENY LASÓW: 1 ZL – 63 ZL
ZP	TERENY NATURALNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ: 1 ZP – 6 ZP
ZR	TERENY NATURALNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ: 1 ZR – 7 ZR
ZŁ	TERENY OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW WODNYCH: 1 ZŁ – 30 ZŁ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH: 1 WS – 12 WS
TERENY KOMUNIKACJI	
KD(G)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI GŁÓWNE: 1 KD(G)
KD(Z)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI ZBIORCZE: 1 KD(Z)
KD(D)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE: 1 KD(D) – 11 KD(D)
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH: 1 KDW – 9 KDW
KP	TERENY PARKINGÓW: 1 KP
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
K	ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW: 1 K – 2 K
ELEMENTY UWZGLĘDNIONE W RYSUNKU PLANU USTALONE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
TK	TERENY ZAMKNIĘTE: KOLEJOWE

Biuro projektowe:

IMB ASYMETRIA
architekci

IMB Asymetria Sp. z o.o.
ul. Biskupia 1
31-144 KRAKÓW
Tel./Fax: +48 12 398 49 00/+48 12 398 49 99
E-mail: biuro@imbasymetria.pl

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
ELEKTROENERGETYKA	
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 0.4 kV
	ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ENERGETYCZNA 0.4 kV
	PROPONOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE NAPOWIETRZNE SN/nn
	PROPONOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE SN/nn
	STREFY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH
TELEKOMUNIKACJA	
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE KABLE TELETECHNICZNE
	ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA TELETECHNICZNA
	TELEWIZYJNA STACJA PRZEMIENNIKOWA I RADIOWA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
GAZOWNICTWO	
	PROPONOWANA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
WODA	
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
KANALIZACJA	
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
	PROPONOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	KIERUNEK ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	ISTNIEJĄCA POMPOWIA ŚCIEKÓW
	ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXV.341.2012

Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 27 września 2012 r.**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ŻEGIESTÓW”
W MUSZYNIE**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2012 poz..647 j.t.) – zwanej dalej „ustawą o planowaniu przestrzennym” - Rada Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna rozstrzyga co następuje.

§ 1.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Żegiestów**”, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony Uchwałą Nr XLVI/678/10 Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żegiestów w Gminie Muszyna.
2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna w dniu 25 sierpnia 2011 r. zawiadomił w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu ustalając termin składania pisemnych wniosków do dnia 19 września 2011 r.
3. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna ogłosił w dniu 29 czerwca 2012 r. w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna –zwanego dalej Urzędem - o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu wyznaczono:
 - 1) termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 26 czerwca 2012 r. do 24 lipca 2012 r.;
 - 2) termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami został ustalony na dzień 20 lipca 2012 r.;
 - 3) dzień 7 sierpnia 2012 r., został ustalony jako nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „**Żegiestowa**”, złożono 17 uwag w wyznaczonym terminie.

§ 3. Rada Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna.

§ 4. Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna Zarządzeniem Nr 110.2012 z dnia 28 sierpnia 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące Projektu Planu. Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę nieuwzględnionych uwag wraz z uwagami, które uwzględniono częściowo. W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w Projekcie Planu. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, Rada Miasta i Gminy postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga Nr 3** dotyczy przekształcenia działki na teren budownictwa mieszkaniowego, która w Projekcie Planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 36R - terenie rolniczym oraz częściowo w terenie 1 KD(Z) - terenie drogi publicznej: droga zbiorcza.
 - 1) **Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

- 2) **Wyjaśnienie:** Większa część działki położona w granicach planu znajduje się w terenach wyznaczonych w Studium jako tereny rolne. Działki nie obejmuje żadna ze stref rozwoju struktury osadniczej wyznaczona w Studium, w której dopuszczona jest zabudowa ani też nie znajduje się w pobliżu jakiegokolwiek zabudowy. Fragment północny działki, wzdłuż istniejącej drogi zawiera się w liniach rozgraniczających tę drogę, która zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zmianami) ma mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 m. Pozostała część działki znajduje się poza granicami planu i nie podlega uwzględnieniu.
2. **Uwaga Nr 8** dotyczy przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową, która w Projekcie Planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 35R - terenie rolniczym.
- 1) **Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- 2) **Wyjaśnienie:** Cały obszar działki znajduje się w terenach wyznaczonych w Studium jako tereny rolne. Działki nie obejmuje żadna ze stref rozwoju struktury osadniczej, w których dopuszczona jest zabudowa.
3. **Uwaga Nr 9** dotyczy przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która w Projekcie Planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 31R - terenie rolniczym.
- 1) **Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- 2) **Wyjaśnienie:** Cały obszar działki znajduje się w terenach wyznaczonych w Studium jako tereny rolne. Działki nie obejmuje żadna ze stref rozwoju struktury osadniczej, w których dopuszczona jest zabudowa.
4. **Uwaga Nr 12** dotyczy zmiany dopuszczalnej wysokości dla wiat i altan z 4 m. na 5 m zgodnie z przepisami dotyczącymi budowy obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę.
- 1) **Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- 2) **Wyjaśnienie:** Ustalona maksymalna wysokości dla wiat i altan 4 metry obowiązuje w obszarze całego planu dla poszczególnych przeznaczeń terenów i jest niezależna od przepisów prawa budowlanego. Ponadto zaznacza się, iż przepis dotyczący wysokości altan i obiektów gospodarczych, zgodnie z Art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414 z późn. zmianami), dotyczy wyłącznie altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych.
5. **Uwaga Nr 16** dotyczy przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która w Projekcie Planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 5R - terenie rolniczym.
- 1) **Burmistrz Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- 2) **Wyjaśnienie:** Cały obszar działki znajduje się w terenach wyznaczonych w Studium jako tereny rolne. Działki nie obejmuje żadna ze stref rozwoju struktury osadniczej, w których dopuszczona jest zabudowa. Ponadto całość obszaru objętego uwagą znajduje się w rejonie objętym potencjalnym zagrożeniem osuwania się mas ziemnych – terenów erozyjno - osuwiskowych wyznaczonych w Studium oraz rejonie objętym potencjalnym zagrożeniem osuwania się mas ziemnych wg Studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, na których obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z § 52 ustaleń planu. Nadmienić również należy, że przez środek działki przebiega trasa wraz ze strefą ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w której obowiązują przepisy odrębne.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XXV.341.2012

Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 27 września 2012 r.**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żegiestów" - tj. w części tekstowej i graficznej uchwały.

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:

- 1) modernizację drogi **KD(G)**,
- 2) modernizację drogi **KD(Z)**,
- 3) budowę i rozbudowę dróg **KD(D)**.

2. Modernizacja i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:**1) Zaopatrzenie w wodę.**

- a) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe mogą nastąpić w powiązaniu z istniejącą gminną siecią wodociagową;
- c) dopuszcza się realizację nowych ujęć wody mineralnej oraz wody dla lokalnych wodociągów a także nowych sieci wodociagowych wraz z ich urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

- a) utrzymuje się dotychczasowy system kanalizacji sanitarnej dopuszczając jego przebudowę i remont;
- b) odprowadzanie ścieków bytowych jak również wód opadowych i roztopowych z poszczególnych rodzajów zabudowy nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę gminnej sieci;
- c) na obszarach o spadkach powyżej 15%, wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do rowu, cieku lub sieci kanalizacji gminnej.

3) Zaopatrzenie w gaz.

- a) cały obszar objęty planem zakłada się docelowo zasilić gazem ziemnym sieciowym z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Grybów - Muszyna;
- b) wzdłuż projektowanych linii gazociągów należy utrzymać strefy kontrolowane zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych do czasu rozbudowy sieci gazowych dopuszcza się zasilanie budynków i urządzeń w budynkach gazem płynnym z indywidualnych butli lub ze zbiorników gazu płynnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- a) głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0.4 kV;
- b) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego napięcia i stacje transformatorowe SN/0,4 kV oraz sieć niskiego napięcia dopuszczając ich remonty, przebudowę i rozbudowę;
- c) w ramach rozbudowy istniejącego systemu planuje się:

- budowę stacji transformatorowych SN/0,4 kV,
- realizację nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia służących do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na terenach wyznaczonych pod nową zabudowę;

d) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub z innych źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

5) **Zaopatrzenie w ciepło.** Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta i gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno- prywatnego”.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

1. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację** – bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Muszynie.
2. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem corocznych budżetów gminy – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Uzdrawiskowej Muszyna, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
Jerzy Majka