Projekt

z dnia 18 czerwca 2015 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR VI/22/2015
RADY GMINY TOKARNIA

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) Rada Gminy Tokarnia uchwala, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XVIII/103/04 Rady Gminy Tokarnia z dnia 11 października 2004 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciorka i Zawadka (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2004 r. Nr 442, poz. 5083), zmienionej uchwałami:

1) Nr IV/20/2007 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka w zakresie działek 4265/5, 4317, 6859 oraz części działek 3785, 3787, 3788 położonych we wsi Tokarnia (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 246 poz 1643),
2) Nr XXVIII/173/2009 Rady Gminy Tokarnia z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tokarnia, w zakresie określonym uchwała nr XIII/83/2008 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28.04.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2010 r. Nr 6 poz. 25),
3) Nr XXV/136/2013 Rady Gminy Tokarnia z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia dla obszaru położonego w miejscowościach Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciorka i Zawadka (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r. poz. 2018),
4) Nr XXXVII/207/2014 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia dla obszaru położonego w miejscowościach: Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciorka i Zawadka (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 3369)

§ 2. Uchwała w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XVIII/103/04, o której mowa w § 1 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Uchwała w sprawie tekstu jednolitego uchwały Nr XVIII/103/04, o której mowa w § 1 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tokarnia.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia

Rady Gminy Tokarnia

z dnia 30 marca 2015 r.

UCHWAŁA Nr XVIII/103/04
RADY GMINY TOKARNIA
z dnia 11 października 2004 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Nr XXXIX/236/2002 z dnia 10.10.02 r. oraz uchwałą korygującą Nr X/62/03 z dnia 31.10.2003 r. niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar Gminy Tokarnia w granicach administracyjnych, w skład której wchodzą sołectwa: Tokarnia, Krzczonów, Skomielna Czarna, Bogdanówka, Więciórka, Zawadka z wyłączeniem terenów dokonanych zmian planu uchwalonych uchwałami Rady Gminy Tokarnia: Nr XIV/98/99 z dnia 29.12.1999 r., Nr XX/131/2000 z dnia 16.11.2000 r., Nr XXII/141/2000 z dnia 21.12.2000 r., Nr XXVIII/181/01 z dnia 23.08.2001 r., Nr XXXI/192/2001 z dnia 28.12.2001 r.; Nr VI/31/03 z dnia 27.02.2003 r..

§ 2. 1. Projekt planu, o którym mowa w § 1 składa się z ustaleń planu, zapisanych w formie niniejszej uchwały zawierającej:

1) Przepisy ogólne ustalone w rozdziale I niniejszej uchwały,

2) Zasady przeznaczenia terenu (wg rodzaju użytkowania), określone w rozdziale II niniejszej uchwały;

3) Zasady zagospodarowania terenu wg stref polityki określone w III rozdziale niniejszej uchwały.

4) Przepisy końcowe ustalające miedzy innymi stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu określone w IV rozdziale niniejszej uchwały oraz załączników stanowiących jej integralną część, to jest :

5) Załącznik nr 1 - Rysunek planu nr 1 określający zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu,

6) Załącznik nr 2 - Rysunku planu nr 2, określający zasady rozwoju infrastruktury technicznej,

7) Załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

8) Załącznik nr 4 - Określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Ustalenia określone w § 2 pkt.1 obowiązują łącznie.

§ 3. 1. Aneksy dołączone do niniejszych ustaleń planu stanowią materiał uzupełniający i informacyjny.

- Aneks nr 1 zawiera wykazy terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej wyznaczonych w poszczególnych wsiach wraz z podaniem ich powierzchni.

- Aneks nr 2 zawiera spis obiektów zabytkowych występujących w obszarze planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Tokarnia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. **Planic** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

3. **Prawie ochrony .środowiska** - należy przez to rozumieć ogół aktów prawnych związanych z ochroną .środowiska, w tym ustaw: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody.

4. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

5. **Rysunku planu** nr 1 i nr 2 - należy przez to rozumieć rysunki wymieniony w §2 pkt. 5, 6 niniejszej Uchwały.

6. **Użytkowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

7. **Użytkowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.

8. **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków użyteczności publicznej.

9. **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze .środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi.

10. **Dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiekt ów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1999 r.

11. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu kubaturowego (ustaloną na rysunku planu)[1].

12. **Powierzchni przyrodniczo czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostaje zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jak tereny zielone lub wodne.

13. **Właścicielach nieruchomości** - należy przez to rozumieć także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością.

14. **Usługi nieuciążliwe** rozumie się taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia.

15. **Uciążliwości** - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione i określone Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie okrcślcnia rodzajów przcdsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na .środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na .środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490). Rozporządzenie wydane na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, z późn. zmianami).

§ 5. 1. Określone w §2 pkt.2 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują:

- podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu §4 pkt. 6),
- dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu §4pkt.7)

2. Obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi i oznaczony symbolem literowym użytkowania opisanego w rozdziale II niniejszej Uchwały. Symbol użytkowania podstawowego (literowy) posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed oznaczeniem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych zawartych również w rozdziale II.

3. Przebieg linii rozgraniczających może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym.

4. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą Uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.

5. Przedstawione na rysunku planu nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie określona w projekcie budowlanym, a ustalone w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu nr 2 zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 24.

§ 6. Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania zasobów przyrodniczych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania .środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska i ustaleniami określonymi w niniejszej Uchwale.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci energetyczne, wodociągowe i kanalizacyjne oraz w zależności od potrzeb sieci gazowe i teletechniczne. Do chwili realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych, systemów oczyszczania ścieków, określonych szczegółowo w § 24 .

3. Wprowadza się zakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w obszarze Gminy bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej.

4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z obowiązkiem zastosowania urządzeń zapewniających nie przekraczania standardów jakości środowiska i wykorzystanie wyłącznie niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp.

5. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązujący mi przepisami o odpadach oraz przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w Gminach. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami w gminie zaleca się wprowadzenie zasady segregacji odpadów u .źródła ich powstawania.

6. Za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji w rolnictwie i leśnictwie, (które mogą być lokalizowane w obszarze planu) - zakazuje się w obszarze planu lokowania przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na .środowisko poza terenami wskazanymi planem tj terenami przeznaczonymi dla użytkowania oznaczonego symbolami P, KP, K - komunikacji .

7. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażowa przekracza 1000 m2[2].

8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach szczególnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

9. Na obszarach dotychczas niezabudowanych należy zachowa pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, niezbędne dla ochrony ich otuliny biologicznej oraz umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków szerokości min. 20m, liczone od górnej krawędzi skarpy brzegowej dla potoku Krzczonówka oraz min. 10m dla pozostałych cieków i są one wykluczone z zabudowy kubaturowej. Zabrania się również grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.[3]

10. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych, gdy spadek terenu przekracza 10%, ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej (zgodnie z przepisami odrębnymi).

11. Zgodnie z zaleceniem Nadleśnictwa w terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20m od lasu. Od tej zasady można odstąpić w sytuacjach szczególnych (np. gdy teren jest już częściowo zabudowany, ewentualnie są to tereny uzbrojone lub teren powierzchni leśnej przylegającej jest niewielki (0,10 - 1,0ha) oraz innych uzgodnionych Nadleśnictwem).[4]

12. W terenie objętym niniejszym planem w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

13. W obszarze planu zabrania się:

1) zmian przebiegu naturalnych koryt cieków powierzchniowych,

2) zabudowy cieków poza przypadkami uzasadnionymi względami technicznymi (utrzymanie dróg i związanych z nimi obiektami hydrotechnicznymi) lub bezpieczeństwa (ochrona przeciw powodziowa),

3) przesklepiania koryt cieków,

4) obudowy i zabudowy źródeł, oraz zmian sposobu użytkowania w ich otoczeniu (w odległości 50 m). Dopuszcza się możliwość przystosowania otoczenia źródeł i poboru wód dla celów turystycznych i rekreacyjnych pod warunkiem sporządzenia projektu i ekspertyzy w celu wykazania braku negatywnego wpływu przedsięwzięcia na źródło i cieki powierzchniowe z niego wypływające oraz uzyskania pozytywnego uzgodnienia z właściwym dla miejsca organem ochrony przyrody.

14. Na podstawie art.113 i art.114 ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego jako należące do poszczególnych rodzajów użytkowania (podstawowego i uzupełniającego), dla których obowiązują określone Rozporządzeniem MOŚ dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:[5]

1) zabudowy mieszkaniowej - oznaczonych symbolem MRN, ML,

2) szpitali i domów opieki społecznej - oznaczone symbolem UP (dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego),

3) związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - UP (dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego),

4) sportowo - rekreacyjno - turystycznych - US

§ 7. Ustala się zasady kształtowania nowej, rozbudowywanej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasady podziału terenu na nowe działki budowlane, określające intensywność zabudowy:

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, garaże, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane z uwzględnieniem ukształtowania i położenia terenu oraz jego ekspozycji. Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.

2. Wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej winna wynosić maksymalnie 10 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą i usługową winna wynosi ć maksymalnie 7 m wysokości, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Ustala się nachylenie połaci dachowych od 35°do 50° o nadwieszonych okapach. Obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie. Dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, zalecana kolorystyka obiektów: dachy - kolory ciemne, ściany - kolory jasne. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż trzy metry.[6]

3. Wysokość obiektów zabudowy usługowej i przemysłowej winna wynosić maksymalnie 14 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu. Wyjątkowo względy technologiczne lub inne (związane z tradycją i zwyczajami np. obiekty oraz wieże kościelne, strażackie, obserwacyjne, widokowe itp.) mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych. Ustala się nachylenie połaci dachowych od 25°do 50° o nadwieszonych okapach. Obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie. Dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, zalecana kolorystyka obiektów: dachy - kolory ciemne, ściany - kolory jasne. Zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż trzy metry. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem. Dotyczy to również realizacji obiektów, które celowo mogą stanowić dominantę w krajobrazie.[7]

4. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki:[8]

1) położonej na terenach mieszkalnictwa zagrodowego nie może być mniejsza niż 40 % jej powierzchni,

2) położonej na terenach mieszkalnictwa letniskowego nie może być mniejsza niż 50 % jej powierzchni,

3) położonej na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego nie może być mniejsza niż 30 % jej powierzchni,

4) położonej na terenach mieszkaniowo - usługowych nie może być mniejsza niż 30 % jej powierzchni,

5) położonej na terenach usług nie może być mniejsza niż 25% jej powierzchni.

5. W terenach przeznaczonych dla zainwestowania kubaturowego nakazuje się zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnego rodzaju użytkowania nasycenie terenu działki zielenią i ochronę istniejącego drzewostanu o walorach przyrodniczych.

6. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane minimalne ich wielkości :[9]

1) dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 1200 m2. Minimalna szerokość frontu działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 15% tolerancję podanych wyżej parametr ów, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika.

2) dla zabudowy jednorodzinnej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700 m2. Minimalna szerokość frontu działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18 m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 15% tolerancję podanych wyżej parametrów, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe.

3) dla zabudowy letniskowej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 1000 m2. Minimalna szerokość frontu działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18 m. W obrębie działki o wyłącznej funkcji rekreacyjno - mieszkaniowej winno się znaleźć co najmniej 1 stałe miejsca postojowe.

4) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 1200 m2, minimalna szerokoć frontu działki nie mniej niż 18 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 15% tolerancję podanych wyżej parametrów, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej.

5) dla obiektów usługowych powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 1000 m2. Minimalna szerokość frontu działki dla budynku wynosi 18 m. ponadto wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej:

   a) dla firm pro aukcyjno – handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności w tym z zakresu sportu i rekreacji wymagane jest 1 miejsce na 10 m2 powierzchni ogólnej

   b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20 m2 powierzchni ogólnej

c) 1 miejsce na 4- 6 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii (bary, kawiarnie).

7. Ustala się możliwość dokonywania nowych podziałów działek:

1) budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń ust 6, z zaleceniem aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 10% w sytuacji gdy kształt istniejąca dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym.

2) zabudowanych obiektami kubaturowymi, a położonymi w terenach budowlanych w celu uregulowania stanu własności.

3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów.

4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury techniczne.

8. W przypadkach szczególnych (np. przy istniejących wąskich działkach) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów kubaturowych, zarówno w granicach działki, jak i w odległości 1,5m od granic działki przylegającej do terenu niezabudowanego. Istniejące obiekty usługowe, mieszkaniowe i gospodarcze położone w terenach rolnych i zieleni nie urządzonej oraz istniejące siedliska pozostawia się do utrzymania i rozbudowy oraz wymiany substancji z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w § 6 i § 7 oraz zgodnie z zasadami obowiązującymi w strefach polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III niniejszych ustaleń.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

(rodzaj użytkowania).

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników i zabudowę jednorodzinną.[10]

2. Jako użytkowanie dopuszczalne i uzupełniające na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług komercyjnych, wbudowanych w budynki i wolnostojących,

2) usług publicznych, wbudowanych w budynki i wolnostojących

3) budynków gospodarczych i garaży,

4) urządzeń infrastruktury technicznej,

5) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych,

6) zieleni urządzonej.

3. W terenach ustalenia MRN dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa, to znaczy, iż wprowadza się zakaz prowadzenia w tych terenach takiej działalności, która mogłaby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki mieszkaniowej (np. domu pogrzebowego, salonu gier, itp.)

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby powierzchni terenu użytkowania dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie dotyczy programu, o którym mowa w ust. 2, pkt. 4, 5, 6).

5. W odniesieniu do terenów **zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej** oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MRN** obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1÷4, aneks nr 3 zawiera wykazy terenów zabudowy w poszczególnych wsiach wraz z podaniem ich powierzchni.

1) Dla wsi Bogdanówka wykaz nr 1a

2) Dla wsi Tokarnia wykaz nr 1b

3) Dla wsi Krzczonów. wykaz nr 1c.

4) Dla wsi Skomielna Czarna wykaz nr 1d.

5) Dla wsi Więciórka wykaz nr 1e.

6) Dla wsi Zawadka wykaz nr 1f.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z programem usługowym.[11]

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) budynków mieszkaniowych bez programu usługowego,

2) usługowego bez programu mieszkaniowego

3) budynków gospodarczych i garaży,

4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

5) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i małych parkingów (do 8 stanowisk),

6) zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w ust. 2, pkt. 5 i 6).

4. W odniesieniu do terenów mieszkalnictwa i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1-3, aneks nr 3 zawiera wykazy terenów **zabudowy mieszkaniowej i usług** w poszczególnych wsiach wraz z podaniem ich powierzchni.

1) Dla wsi Bogdanówka wykaz nr 2a

2) Dla wsi Tokarnia wykaz nr 2b

3) Dla wsi Krzczonów. wykaz nr 2c.

4) Dla wsi Skomielna Czarna wykaz nr 2d.

5) Dla wsi Więciórka wykaz nr 2e.

6) Dla wsi Zawadka wykaz nr 2f.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny **mieszkalnictwa letniskowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**.[12]

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową obejmującą istniejącą i nową zabudowę w zieleni użytkowaną czasowo.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych wbudowanych lub wolnostojących związanych z obsługą uchu turystycznego oraz ze sportem, turystyką i rekreacją.

2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu

3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk).

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego działki.

5. W odniesieniu do terenów mieszkalnictwa letniskowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1-4, aneks nr 3 zawiera wykazy terenów **mieszkalnictwa letniskowego** w poszczególnych wsiach wraz z podaniem ich powierzchni.

1) Dla wsi Bogdanówka wykaz nr 3a

2) Dla wsi Tokarnia wykaz nr 3b

3) Dla wsi Krzczonów. wykaz nr 3c.

4) Dla wsi Skomielna Czarna wykaz nr 3d.

5) Dla wsi Więciórka wykaz nr 3e.

6) Dla wsi Zawadka wykaz nr 3f.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny **usług komercyjnych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, innych usług o charakterze komercyjnym, w tym usług związanych z obsługą komunikacji.[13]

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) obiektów usług publicznych np. z zakresu administracji, zdrowia oświaty, itp.,

2) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkań w obiektach usługowych) dla właścicieli i nadzoru.

3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w ust.2, pkt.1 i 4).

4. Istniejące obiekty mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe pozostawia się do utrzymania z zaleceniem stopniowej zmiany sposobu użytkowania obiektów z mieszkaniowych na usługowe.

5. W odniesieniu do terenów **usług komercyjnych** oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U** obowiązują ustalenia zawarte w ust.1 - 4. Powierzchnia wydzielonych terenów usług komercyjnych wynosi:

1) we wsi Bogdanówka, 1U 0,07 ha RAZEM 0,07 ha

2) we wsi Krzczonów 1U 0,40 ha, 6U 0,18 ha, 2U 0,10 ha, 7U 0,57 ha, 3U 0,07 ha, 8U 0,75 ha 4U 0,20 ha, 9U 0,13 ha, 5U 1,46 ha, 10U 0,27 ha, RAZEM 4,13 ha

3) we wsi Tokarnia 1U 0,22 ha, 4U 0,66 ha 7U 0,18ha 2U 3,58 ha, 5U 0,77 ha 3U 0,27 ha, 6U 0,59 ha, RAZEM 6,27 ha

4) we wsi Skomielna Czarna 1U 0,18 ha, 2U 0,29 ha 3U 0,54 ha, RAZEM 1,01 ha

5) we wsi Więciórka, 1U 0,30 ha RAZEM 0,30 ha

6) we wsi Zawadka 1U 0,20 ha 2U 0,10 ha RAZEM 0,30ha.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej i bezpieczeństwa.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług UP, pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. W terenie usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP w Krzczonowie, obejmującym działkę szkoły podstawowej obowiązuje strefa ochronna (teren ochrony bezpośredniej) ujęcia wód podziemnych, ustanowiony decyzją Starosty Myślenickiego znak:OS.IV.6223/12/2001 z dnia 17.07.2001r.

4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych

2) pojedynczych obiektów mieszkalnych oraz mieszkań dla obsługi i dozoru

3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

4) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.

5) zieleni urządzonej.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu ustalonego w ust 4 pkt.5)

6. W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1-5. Powierzchnia wydzielonych terenów usług publicznych wynosi:

1) we wsi Bogdanówka 1UP 0,11 ha 2UP 0,66 ha RAZEM 0,77 ha

2) we wsi Tokarnia, 1UP 0,72 ha 2UP 2,31 ha 3UP 0,44 ha 4UP 0,20 ha RAZEM 3,67 ha

3) we wsi Krzczonów, 1UP 0,90 ha 2UP 0,77 ha RAZEM 1,67 ha

4) we wsi Skomielna Czarna, 1UP 1,25 ha 2UP 1,91 ha RAZEM 3,16 ha

5) we wsi Więciórka, 1UP 0,65 ha 2UP 0,10 ha RAZEM 0,75 ha

6) we wsi Zawadka 1UP 0,11ha RAZEM 0,11 ha.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją i składowaniem surowców lub ich przerobem.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach przemysłowo - składowych, pozostawia się do utrzymania, przekształceń, rozbudowy lub wymiany kubatury, zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Ustala się możliwość lokalizowania obiektów dla prowadzenia działalności powodującej Uciążliwość pod warunkiem, że nie będzie ona wykraczać poza linie rozgraniczające terenu **P**.

4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,

2) urządzeń infrastruktury technicznej,

3) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,

4) zieleni urządzonej.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 4 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

6. W celu prawidłowego zagospodarowania działki oraz dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi :

1) ograniczenia wysokości zabudowy do14 m, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, Wyjątek mogą stanowić obiekty i urządzenia, których wysokość jest wymuszona względami technologicznymi.

2) ochrony istniejącego drzewostanu

3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki

7. W odniesieniu do terenów przemysłowych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1 - 6. Powierzchnia wydzielonych terenów przemysłowych występujących wyłącznie we **wsi Tokarnia**, oznaczonych na rysunku planu symbolem P wynosi: 1P 0,69 ha 2P 2,52 ha 3P 0,07 ha 4P 0,11 ha RAZEM 3,39 ha.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem US obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego. W granicach tych obszarów ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych ze sportem (obiekty i urządzenia sportowe)i obsługą ruchu turystycznego (typu: motel, zajazd, pensjonat, hotel, schronisko) z możliwością realizacji usług gastronomicznych i innych komercyjnych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym. W terenach tego użytkowania obowiązuje zakaz realizacji indywidualnej zabudowy letniskowej.[14]

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) urządzeń infrastruktury technicznej

2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej.

3) oraz niezbędnej dla obsługi zabudowy mieszkaniowej.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia

4. W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem US obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1-3. Powierzchnia wydzielonych terenów usług turystyki i rekreacji wynosi:

1) we wsi Bogdanówka 1US 0.38 ha 2US 0,90 ha RAZEM 1,28 ha

2) we wsi Krzczonów, 1US 0,95 ha 5US 0,36 ha 2US 0,78 ha 6US 1,36 ha 3US 27,13ha 7US 0,57 ha 4US 3,01ha 8US 0,26 ha RAZEM 34,37 ha Ponadto; w terenach usług sportu i rekreacji w Krzczonowie oznaczonych na rysunku planu symbolami 3US i 4US, bezpośrednio przyległych do wód Krzczonówki; ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze pasa terenu o szerokości 60m od linii rozgraniczającej drogi KDZ z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz z wyłączeniem terenów położonych w strefie przepływów wezbrań powodziowych Z.

3) we wsi Tokarnia 1US 0,60 ha 7US 3,98 ha 2US 0,34 ha 8US 0,38 ha 3US 1,41 ha 9US 0,22 ha 4US 0,68 ha 10US 0,13 ha 5US 5,02ha 11US 0,12 ha 6US 9,16 ha 12US 0,34 ha RAZEM 22,33 ha Ponadto; w terenach usług sportu i rekreacji w Tokarni oznaczonych na rysunku planu symbolami 5US, 6US i 7US, bezpośrednio przyległych do terenów wód otwartych; ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze pasa terenu o szerokości 60m od linii rozgraniczającej drogi KDZ z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz z wyłączeniem terenów położonych w strefie przepływów wezbrań powodziowych Z.

4) we wsi Skomielna Czarna 1US 1,87 ha 9US 0,58 ha 2US 0,47 ha 10US 0,04 ha 3US 1,10 ha 11US 0,08 ha 4US 0,30 ha 12US 0,07 ha 5US 0,16 ha 13US 0,07 ha 6US 0,55 ha 14US 0,31 ha 7US 1,94 ha 15US 0,79 ha 8US 0,63 ha 16US 0,14 ha 17US 0,25 ha RAZEM 9,35 ha Ponadto; w terenach usług sportu i rekreacji w Skomielnej Czarnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 15US, bezpośrednio przyległych do terenów wód otwartych; ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze pasa terenu o szerokości 60m od linii rozgraniczającej drogi KDZ z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz z wyłączeniem terenów położonych w strefie przepływów wezbrań powodziowych Z.

5) we wsi Więciórka, 1US 0,16 ha RAZEM 0,16 ha

6) we wsi Zawadka. 1US 2,00 ha RAZEM 2,00 ha.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN, (ZN1, ZN2)**[15], pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych oraz chroniące obszary o szczególnych zasobach naturalnych. Są to tereny otwarte niezainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, obejmujące enklawy leśne i zakrzewienia. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego użytkowania.[16]

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji :

1) zieleni urządzonej,

2) dojść pieszych,

3) dojazdów nie wydzielonych w planie,

4) ścieżek rowerowych,

5) obiektów małej architektury,

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest:

1) dostosowanie charakteru i wymogów do użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 5 % powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w ust. 2, pkt. 1).

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy Tereny potencjalnych dolesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności leśnej. Zaleca się opracowanie programu zalesień uwzględniający wymogi ochrony przyrody i krajobrazu. Program winien określać miejsca zalesień i zakrzewień, warunki ich wprowadza nia uwzględniające potrzeby ochrony siedlisk i ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, dobór gatunkowy nasadzeń. Program winien być uzgodniony z właściwymi dla obszaru gminy organami ochrony środowiska.[17]

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość

1) realizacji ogólnodostępnych (niekubaturowych) urządzeń turystyki, sportu i rekreacji

2) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej (wyłącznie w przypadku wykazania braku możliwości innego niż przez tereny leśne trasowania przebiegu sieci),

3) dojazdów nic wydziclonych (wyłącznic po istnicjącej sicci dróg lcśnych)

3. Warunkiem realizacji użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) urządzeń infrastruktury technicznej

2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy

3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia teren ów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,** (**R1**) [18]z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania.[19]

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:

1) adaptacji istniejących obiektów mieszkaniowych i usługowych, z możliwością powiększenia kubatury budynku w celu podniesienia jego standardu, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy określonych w § 6 i 7.

2) realizacji ogólnodostępnych nie kubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

3) realizacji elementów małej architektury

4) urządzeń infrastruktury technicznej

5) dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie i zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) w strefie uciążliwości komunikacji zaleca się prowadzenie

3) upraw o charakterze przemysłowym.

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

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

1) zakaz regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy,

2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

3) na obszarach przyległych do wód należy zachować pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, niezbędne dla ochrony ich otuliny biologicznej oraz umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków wodnych szerokości minimum 5m, liczone od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rezerwowane dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną. Tereny istniejących i projektowanych rządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem **W** i ujęć **WZ**. Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni .cieków oznaczono na rysunku planu symbolem K. Tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i innych znacznych koncentracji urządzeń elektroenergetyki oznaczono na rysunku planu symbolem **E**.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość

1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym

2) realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 21. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice i parkingi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ - droga (ulica) zbiorcza (powiatowa)KDL - droga (ulica) lokalna (powiatowa lub gminna)KDD - droga (ulica) dojazdowa (gminna)KDW - droga (ulica) wewnętrznaKP - parking wydzielony** Odcinki dróg i ulic klasy Z realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L, D oraz odcinki dróg i ulic KDW - jego powiązania wewnętrzne.[20]

2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

1) ulice (drogi) klasy Z (KDZ) 20 m

2) drogi klasy L (KDL 1 poza obszarem zabudowy) 15 m

3) ulicc klasy L (KDL 2 w obszarzc zabudowy) 12 m

4) drogi klasy D (KDD 1 poza obszarem zabudowy) 15 m

5) ulice klasy D (KDD 2 w obszarze zabudowy) 10 m

6) drogi wewnętrzne (KDW 1) 6 m

7) ulice wewnętrzne (KDW 2) 5m Przebiegi linii rozgraniczających dróg ulic przyjęte w projekcie planu określa rysunek planu. W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu plan ustala odstępstwa od w/w minimalnych szerokości, pokazane na rysunku planu. Liniami rozgraniczającymi

przerywanymi pokazano nieobligatoryjne proponowane lokalizacje nowych odcinków dróg (ulic) układu uzupełniającego (KDD i KDW), które nie posiadają rozwiązań projektowych.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) Z, L i D z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ustala się **minimalne** parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas: Drogi klasy Z: szerokość jezdni 2-pasowej 5,50 m, szerokość pobocza 1,00 m Ulice klasy Z: szerokość jezdni 2-pasowej 6,50 m, chodniki obustronne lub jednostronne dla pieszych - szerokość chodnika 1,25 (modernizacja chodnika istniejącego); 1,50 m (oddzielony zieleńcem od jezdni); 2,00 m (przyjezdniowy) Drogi i ulice klasy L: szerokość jezdni 2- pasowej - 5,00 m, z poboczami o szerokości 0,75 m szerokość jezdni 1- pasowej (dopuszcza się jako przekrój etapowy) 3,00 m, z poboczami szerokości 1 m chodniki dla pieszych (nieobligatoryjne), szerokość chodnika 1,25 m (modernizacja chodnika istniejącego); 1,50 m (oddzielony zieleńcem od jezdni);2,00 m. (przyjezdniowy) Drogi klasy D: szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m, z poboczami o szer. 0,75m szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m, z mijankami i poboczami o szerokości 0,75 m (wymagana szerokość korony drogi min. 5,0 m) Ulice klasy D: szerokość jezdni 2-pasowej 4,50 m, z poboczami o szerokości 0,75 m szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m, z mijankami i poboczami o szerokości 0,75 m (wymagana szerokość korony drogi min. 5,0 m) chodniki dla pieszych (nieobligatoryjne) szerokość chodnika 1,25m (modernizacja chodnika istniejącego); 1,50 m (oddzielony zieleńcem od jezdni); 2,00 m. (przyjezdniowy)

4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych jako KP dla lokalizacji wydzielonych parkingów.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:

1) formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ, KDL, KDD i KDW

2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klas KDD i KDW

6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

1) ciągi piesze i rowerowe

2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym

3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (z wyjątkiem dróg i ulic KDD i KDW)

4) zieleń o charakterze izolacyjnym

5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (z wyjątkiem dróg i ulic KDD i KDW)

6) elementy małej architektury

7. Przebiegi ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:

1) wydzielone drogi rowerowe

2) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego

3) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.

§ 22. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** dla obiektów i urządzeń służących bezpośrednio obsłudze ruchu kołowego, a obejmuj ące wydzielone parkingi.

2. Istniejące obiekty i urządzenia pozostawia się do utrzymania lub rozbudowy.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) urządzeń infrastruktury technicznej

2) zieleni urządzonej.

3) Dopuszcza się lokalizację obiektu gospodarczo-socjalnego dla obsługi.

4) Dopuszcza się lokalizację obiektu usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni obszaru danego ustalenia.

5. W odniesieniu do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1-4. Powierzchnia wydzielonych terenów obiektów i urządzeń służących bezpośrednio obsłudze ruchu kołowego wynosi:

1) we wsi Tokarnia 1KP 0,18ha 2KP 0,11ha RAZEM 0,29ha

2) we wsi Skomielna Czarna 1KP 0,03 ha RAZEM 0,03 ha.

Rozdział 3.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

§ 23. Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach **stref polityki przestrzennej**, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w §24, §25, §26, §27, §28, §29, §30, §31, §32, §33 i §34 niniejszego rozdziału.

§ 24. 1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych, tworzy się **strefę "I" warunków uzbrojenia terenu** obejmującą obszar będący przedmiotem ustaleń planu.

2. Jako generalne zasady obowiązujące na terenie Gminy Tokarnia, warunkujące wprowadzenie zainwestowania, ustala się: **w zakresie gospodarki wodno - ściekowej:**[21]

a) Nakaz respektowania wymogów strefy ochronnej dla ujęcia wody pitnej na rz. Rabie w Dobczycach – ustanowionej decyzją nr SR. VII-7211-5-18/82 z dnia 14 września 1982 r, wydaną przez WOŚiGW Urzędu Miasta Krakowa - obowiązującą na całym obszarze gminy, jako położonym w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia.

b) Utrzymanie i dalszy rozwój dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę na całym obszarze gminy, w oparciu o indywidualne wodociągi zagrodowe lub niewielkie wodociągi lokalne zaopatrujące w wodę po kilka lub kilkanaście gospodarstw, bazujących na ujęciu lokalnych .źródeł stokowych, miejscowych potoków lub warstwy wodonośnej w utworach fliszowych

c) Poszukiwanie nowych dodatkowych .źródeł wody dla pokrycia potrzeb wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, potencjalnego rozwoju sportu i turystyki, rekreacji, usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości.

d) Prawidłowe gospodarowanie zasobami wód, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją uporządkowanie istniejącego stanu prawnego czynnych spółek wodociągowych głównie poprzez udokumentowanie zasobów eksploatowanych ujęć wody, określenie zasobów dopuszczonych do eksploatacji, wyznaczenie stref ochronnych wokół eksploatowanych ujęć wody. Realizację zbiorników wyrównawczych - celem zwiększenia niezawodności pracy istniejących systemów oraz dla złagodzenia występujących okresowo niedoborów wody.

e) Odprowadzenie .cieków sanitarnych i poprodukcyjnych - bezwzględnie do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co zostanie osiągnięte przez: realizację głównego systemu kanalizacji zbiorczej obejmującego wsie: Krzczonów, Tokarnia, Skomielna Czarna, Bogdanówka zakończonego oczyszczalnią ścieków w Krzczonowie, podzielonego na następujące etapy:

A. realizację systemu kanalizacji sanitarnej dla zlewni oczyszczalni ścieków "Tokarnia - 1", obejmującej górną część wsi Tokarnia oraz dolną wsi Skomielna Czarna, z docelowym poszerzeniem systemu na pozostałą część wsi Skomielna Czarna oraz wieś. Bogdanówka. Odbiornikiem .cieków będzie oczyszczalnia ścieków "Tokarnia -1", docelowo rozbudowana, co wymaga poszerzenia działki w kierunku południowym. Jako alternatywę dla .cieków sanitarnych ze wsi Bogdanówka i częściowo wsi Skomielna Czarna - rezerwuje się teren pod ewentualną oczyszczalnię lokalną we wsi Skomielna Czarna.

B. Realizację systemu kanalizacji sanitarnej "Tokarnia - 2" dla dolnej części wsi Tokarnia wraz z zabudową wzdłuż pot. Więcierza i jego dopływu pot. Czarny Potok z oczyszczalnią .cieków we wschodniej części Tokarni.

C. Realizacje systemu kanalizacji sanitarnej dla wsi Krzczonów, zakończonego oczyszczalnią zlokalizowaną we wschodniej części wsi i odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do potoku Krzczonówka.

D. Realizację systemu kanalizacji sanitarnej dla wsi Więciórka, z własną oczyszczalnią ścieków i odprowadzeniem ścieków do potoku Więcierza.

f) Dla enklaw zabudowy rozproszonej ale zlokalizowanej w obszarze .źródliskowym cieków - obowiązuje realizacja lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej z własną lokalną oczyszczalnią ścieków.

g) Uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej czy usługowej uwarunkowane jest wcześniejszym skanalizowaniem terenu. Dla niewielkich terenów pojedynczej zabudowy rozproszonej, położonych poza obszarem .źródliskowym - dopuszcza się, na okres do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej - realizację własnych wysokosprawnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

h) cieki z kanalizacji opadowej z terenów parkingów, dróg itp. przed wprowadzeniem do cieków - zostaną oczyszczone na specjalnie do tego celu wykonanych urządzeniach oczyszczających [separatorach, piaskownikach, zbiornikach retencyjno - oczyszczających **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

a) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów średniego ciśnienia

b) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych z sieci średnioprężnej, zasilanej ze stacji redukcyjno - pomiarowych Io w Lubniu i Pcimiu (poza obszarem gminy). Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej. Wyznaczenie lokalizacji gazociągów rozdzielczych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

c) nie przewiduje się doprowadzenia gazu dla odbiorców zlokalizowanych na terenie miejscowości Zawadka

d) dla przebiegających przez obszar gminy gazociągów .średnioprężnych, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg, należy zachować odległości podstawowe od istniejących gazociągów do zabudowy minimum 1,5 m.

e) zaleca się lokalizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. Dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1 m. **w zakresie ciepłownictwa:**

a) zachowanie i utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze

b) stwarzanie warunków dla poprawy efektywności systemów oraz termomodernizacji budynków

c) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste. **w zakresie elektroenergetyki:**

a) utrzymanie istniejącego przebiegu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Skawina - Szaflary oraz napowietrznej jednotorowej linii 110 kV relacji Skawina - Rabka – Szaflary

b) utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia

c) rozbudowę istniejącej sieci SN dla zasilania 4 nowych stacji transformatorowych SN/nn, zlokalizowanych w Krzczonowie (1 stacja), Tokarni (2 stacje), Skomielnej Czarnej (1 stacja), modernizację istniejących stacji transformatorowych SN/nn oraz budowę sieci niskiego napięcia dostosowaną do narastających potrzeb. Wyznaczone lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn i trasy linii SN zasilających nowe stacje przedstawiają zasady rozbudowy systemu i nie mają charakteru obligatoryjnego. Uściślenie tras linii SN zasilających stacje transformatorowe następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Pod lokalizację stacji transformatorowej należy przewidzieć teren o powierzchni około 25 m2. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców. Przyrost zapotrzebowania na moc elektryczną przez przewidywanych w planie odbiorców wynosi około 2,1 MVA.

d) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

- dla linii napowietrznych 110 kV 40 m

- dla linii napowietrznych 15 kV 16 m

- dla linii napowietrznych niskiego napięcia 5 m
- dla linii kablowych SN i nn 1 m Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.

e) zaleca się lokalizację linii SN i niskiego napięcia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych. **w zakresie telekomunikacji:**

a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności

b) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej. Wyznaczenie lokalizacji sieci teletechnicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych.

§ 25. W celu ochrony mieszkańców obszaru planu przed uciążliwością komunikacyjną oraz spełnienia wymogów zapisanych w przepisach odrębnych tworzy się w pasach terenu przylegających do dróg (ulic) strefy, w których wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Granice tych stref wyznaczają pokazane na rysunku planu linie w/w zabudowy, mieszkalnej, które przebiegają w następujących odległościach od linii rozgraniczających dróg (ulic): ¾ 15 m od linii rozgraniczających ulic KDZ ¾ 8 m od linii rozgraniczających ulic KDL ¾ 5 m od linii rozgraniczających ulic KDD Od dróg i ulic wewnętrznych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tych ulic i dróg.[22]

§ 26. 1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę "T" od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym na rysunku planu[23]

2. Wielkości stref technicznych określają przepisy szczególne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Zasięgi strefy mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach szczególnych.

4. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń, głównie niską

§ 27. W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych występujących w obszarze Gminy oraz na podstawie przepisów szczególnych ustala się; **strefę najwyższych wartości przyrodniczych "P"**oznaczonych na rysunku planu nr 1, a obejmującą 4 **pomniki przyrody** wraz z ich bezpośrednim otoczeniem oraz stanowisko **występowania chronionego gatunku trzmiela we wsi Zawadka** - (przysiółek Kotarby). W obszarze planu występuje ¾ 1 dąb szypułkowy (nr rej. 33/4), ¾ 2 lipy drobnolistne (nr rej. 33/2 i 33/3), ¾ 1 modrzew europejski (nr rej. 33/1)

Na podstawie przepisów szczególnych w obszarze wyznaczonej strefy zabrania się : ¾ wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych, ¾ grodzenia własności, ¾ prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i napowietrznej), ¾ zmiany sposobu użytkowania, Dopuszcza się możliwość udostępnienia turystycznego lub rekreacyjnego terenów przylegających do obiektów chronionych wyłącznie pod warunkiem sporządzenia projektu ich zagospodarowania i udostępnienia oraz wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia z właściwym dla miejsca organem ochrony środowiska[24].

§ 28. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze opracowania wyznacza się **strefy"A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej"B" częściowej ochrony konserwatorskiej."E" ochrony Ekspozycji"W" ochrony Archeologicznej**[25]

1. **Strefa "A" ścisłej Ochrony Konserwatorskiej** określona na rysunki planu nr 1 obejmuje obszar i zabytki wpisane do rejestru. W obszarze planu występują cztery wymienione poniżej obiekty wpisane do rejestru zabytków. **Kościół Par. P.W. .W. Stanisława** z otoczeniem i drzewostanem w Krzczonowie Wpis do Rejestru Zabytków Nr A - 444 z dn.28.04.1977 r. **Kaplica dworska P.W. Nawiedzenia NMP** z otoczeniem i drzewostanem w Skomielnej Czarnej - Wpis do Rejestru Zabytków Nr A - 655 z dn.6.07.1993 r. **Układ przestrzenny zespołu dworskiego** z parkiem dworskim w Skomielnej Czarnej - Wpis do Rejestru Zabytków Nr A - 675 z dn.13.04.1994 r. **Kaplica Par. P. W. MB Śnieżnej** z parkiem dworskim w Tokarni Wpis do Rejestru Zabytków Nr A - 232 z dn.27.12.1961 r. W terenach objętych strefą .ścisłej ochrony konserwatorskie**.** możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków. W obrębie strefy "A" obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy eliminuje się działalność budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

2. W celu ochrony wartości zabytkowych wyznacza się **strefę "B" częściowej ochrony konserwatorskiej**. Obejmuje ona tereny bezpośrednio przylegające do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz skupiska istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego oraz tradycyjny regionalny charakter. Występujące w obszarze opracowania obiekty zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków, ale oczekujące na ten zapis, objęto strefą B i podlegają ochronie. Obiekty zabytkowe leżące w obszarze planu zostały wyszczególnione w Aneksie nr 2: W obszarze strefy, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych. Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom:

1) utrzymania typu zabudowy lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru.
2) nowopowstająca zabudowa winna posiadać cech tradycyjne (bryłę, formę)
3) nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany.
4) lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości.
5) Należy dbać o przywracanie pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter.

3. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych **wyznacza się strefę "E" Ochrony Ekspozycji**. Obejmuje ona enklawy terenu wyznaczone na rysunku planu nr 1 za pomocą **punktów i ciągów widokowych oraz wydzielonych obszarów**. W strefie obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz. W obszarze strefy "E" obowiązuje zakaz lokalizacji wysokich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. wież przekaźnikowych, linii przesyłowych wysokiego napięcia, itp.). W obrębie strefy postuluje się ograniczenie wysokości i gabarytów zabudowy.

4. **Strefą "W" Ochrony Archeologicznej** objęto stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań. Obszar gminy Tokarnia został w całości rozpoznany pod względem archeologicznym w 1989 roku, w trakcie badań powierzchniowych zrealizowanych w ramach akcji Archeologicznego Zdjęcia Polski. Odkryto jedynie 5 stanowisk archeologicznych o charakterze śladów osadniczych. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu nr 1. W obszarze gminy występują stanowiska trzeciej kategorii. Jedno w we wsi Skomielna Czarna, 4 - w Tokarni. Stanowiska (ślady osadnicze) odkryte w Skomielnej Czarnej i Tokarni, z uwagi na ich prawdopodobnie niewielką wartość poznawczą, zaliczone zostały do III kategorii stanowisk archeologicznych. Są to stanowiska o trudnym do określenia rzeczywistym zasięgu i wartość poznawczej. Na terenie tych stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo - wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych. Należy jednak zaznaczyć, że przy prowadzeniu takich robót, w przypadku natrafienia na obiekty i przedmioty zabytkowe, na inwestorze spoczywa obowiązek powiadomieni a o tym fakcie Muzeum Archeologicznego.[#]

LP	MIEJSCOWOŚĆ	OKRE.LENIE FUNKCJI STANOWISKA	CHRONOLOGIA
1	SKOMIELNA CZARNA	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE

			ŚREDNIOWIECZE
2	TOKARNIA	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
3	TOKARNIA	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
4	TOKARNIA	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
5	TOKARNIA	ŚLAD OSADNICZY	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

§ 29. 1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefy osuwiskowe "O"**obejmujące swymi granicami obszar zarejestrowanych osuwisk oraz tereny potencjalnego występowania osuwisk i złazisk. Zarejestrowane osuwiska i inne zjawiska geodynamiczne oraz zasięg strefy potencjalnego występowania osuwisk i złazisk został określony na rysunkach planu nr 1. W zależności od występującego zagrożenia tereny objęte strefą osuwiskową zaszeregowano do trzech kategorii:

- Obszarów osuwiskowych czynnych oznaczonych na rysunku planu symbolem "O1"

- Obszarów zagrożenia osuwiskami oznaczonych na rysunku planu symbolem "O 2"

- Obszarów potencjalnych osuwisk oznaczonych na rysunku planu symbolem "O 3"[26]

2. W strefie "O1"- Ustala się całkowity zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, z możliwością remontów pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań geologiczno - inżynierskich świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zalesienia.

3. W strefie "O2" niewskazana jest lokalizacja nowych obiektów kubaturowych, natomiast istnieje możliwość zagospodarowywania działek w tej strefie wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań geologiczno - inżynierskich świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Pod takim też warunkiem dopuszcza się możliwość utrwalenia i rozbudowy istniejącej zabudowy.

4. W strefie "O3" ogranicza się możliwość lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania i rozbudowy oraz dopuszcza się realizację nowych obiektów po wykonaniu szczegółowych badań geologiczno - inżynierskich świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.

§ 30. 1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę przepływów wezbrań powodziowych "Z"**(zalewową) o zasięgu określonym na rysunki planu nr1. Granice strefy obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową Q1% oraz obszary zalewane wodami opadowymi z uwagi na brak odpływu od wysokich stanów wód w rzece[27].

2. W strefie wprowadza się:

1) zakaz lokalizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2) Istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji i rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.

3) Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy to zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska.

§ 31. 1. W celu ochrony terenów przed zainwestowaniem kubaturowym dla ewentualnej realizacji **zbiorników retencyjnych** tworzy się **strefę "R"**oznaczoną na rysunku planu nr 1.

2. W obszarze strefy "R" nakazuje się pozostawienie istniejącego niebudowlanego użytkowania terenu.

§ 32. 1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę sanitarną "C"**wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunki planu nr1. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów szczególnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg[28].

2. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50 m. od granic cmentarza. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną.

§ 33. W obszarze planu wyznacza się **strefy rozwoju sportu, turystyki i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem "S". Strefą tą objęto tereny lasów, pól i łąk oraz tereny zieleni nieurządzonej. W terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, ale jest możliwość realizacji tras: saneczkowych, narciarskich zjazdowych i biegowych, rowerowych, konnych, możliwa jest realizacja sezonowych urządzeń sportowych typu (skocznia, strzelnica, itp.) oraz innych urządzeń związanych ze sportem, turystyką i rekreacją[29].

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34.

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu, a nie będących własnością gminy w wysokości: dla MRN - 10 %, dla MU - 20 %, dla ML - 30 % dla U - 30 %, dla P - 30 % dla pozostałych terenów - 0%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tokarnia.

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

---

[1] Zmieniony przez § 5 ust.2 pkt.1 Uchwały Nr IV/20/2007 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka w zakresie działek 4265/5, 4317, 6859 oraz części działek 3785, 3787, 3788 położonych we wsi Tokarnia (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 246 poz 1643)

[2] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2 i 3

[3] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[4] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2 i 3

[5] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2 i 3

[6] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[7] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt.1, 2 i 3

[8] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2 i 3

[9] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[10] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[11] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwały, o której mowa w przypisie 1 pkt. 3

[12] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwały, o której mowa w przypisie 1 pkt. 2

[13] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2

[14] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[15] Zmieniony przez § 5 ust.2 pkt.2 Uchwały Nr IV/20/2007 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka w zakresie działek 4265/5, 4317, 6859 oraz części działek 3785, 3787, 3788 położonych we wsi Tokarnia (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 246 poz 1643)

[16] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[17] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa

w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[18] Zmieniony przez § 5 ust.2 pkt.3 Uchwały Nr IV/20/2007 Rady Gminy Tokarnia z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tokarnia obejmującego miejscowości Bogdanówka, Krzczonów, Skomielna Czarna, Tokarnia, Więciórka i Zawadka w zakresie działek 4265/5, 4317, 6859 oraz części działek 3785, 3787, 3788 położonych we wsi Tokarnia (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 246 poz 1643)

[19] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[20] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[21] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2 i 3

[22] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2 i 3

[23] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[24] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwały, o której mowa w przypisie 1 pkt. 3

[25] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 2 i 3

[26] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[27] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[28] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1, 2 i 3

[29] W zakresie oznaczonym na ujednoliconym rysunku utracił moc dla terenów objętych granicami Uchwał, o których mowa w przypisie 1 pkt. 1 i 2