

numer XIV/89/2004 z dnia 17 lutego 2004 roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (*jednolity tekst z 2001 Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami*) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 106, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) na wniosek Zarządu Gminy w Jordanowie

Rada Gminy Jordanów

u c h w a ł a :

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia, zwany dalej "planem" i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne. Ustalenia te zawierają:
  - Rozdział 1 Przepisy ogólne.
  - Rozdział 2 Ustalenia dotyczące rysunku planu.
  - Rozdział 3 Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej oraz usuwisk na obszarze opracowania.
  - Rozdział 4 Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
  - Rozdział 5 Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
  - Rozdział 6 Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej.
  - Rozdział 7 Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.
  - Rozdział 8 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
  - Rozdział 9 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego.
  - Rozdział 10 Przepisy przejściowe i końcowe.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia obejmuje obszar strefy: zainwestowania wiejskiego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów zgodnie z ustanowioną granicą polno - leśną o ogólnej powierzchni 2249 ha, ustalony przez Radę Gminy w dniu 28 kwietnia 2000 roku „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów” uchwałą nr XVIII/98/2000.

2. Ustala się generalne zasady rozwoju poszczególnych funkcji oraz zasady rozwoju miejscowości :

- utrzymanie rolnictwa jako głównej funkcji wsi Łętownia, rozwój rolnictwa opartego na indywidualnych gospodarstwach rolnych jako rolnictwo górskie o kierunku hodowlano - uprawowym z chowem bydła i trzody chlewnej oraz uprawą zbóż, okopowych i pastewnych oraz trwałych użytków zielonych,
- utrzymanie zwartych kompleksów leśnych w obrębie grzbietów Łysej Góry i Żębalowej jako ważnych ogniw ekologicznych, pomiędzy Beskidem Żywieckim a Wyspowym. Ustala się pielęgnację i poprawę złożonej struktury drzewostanów w dostosowaniu do warunków siedliskowych oraz funkcji ochronnych lasów. Ustala się zwiększanie zadrzewień ochronnych na wszelkich stromych, osuwiskowych i wysoko położonych stokach oraz jarach, ochronę walorów widokowych w obrębie eksponowanych stoków i wierzchołków oraz ich rekreacyjne wykorzystanie.
- pełną rekonstrukcję i utrzymanie obudowy biologicznej wzdłuż potoków Łętówki, Krzczonówki i ich dopływów oraz zachowanie koryt rzecznych w stanie naturalnym, przy umocnieniu linii brzegowej materiałami pochodzenia miejscowego. Zakaz sytuowania obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych oraz małych elektrowni wodnych.
- koncentrację zabudowy w dolinach rzek i wyznaczonych miejscach oraz nie rozpraszanie jej na stokach. Rozwój mieszkalnictwa następował będzie w formie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej nawiązującej do form architektury regionalnej,
- adaptację usług istniejące w planie, a dla rozwoju nowych usług z zakresu handlu, oświaty i turystyki zabezpiecza się w planie odpowiednie tereny.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- a) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- b) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- d) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.

## §2

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia przewidują:

- a) możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno – przestrzennej, określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych z sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego,
- b) przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne

## §3

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia, o których mowa § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem rysunkiem planu Łętownia w skali 1:10000.
2. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1999 r roku Dz. U. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

## §4

Realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

- a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
- b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- c) wymagań ochrony środowiska,
- d) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią **w tym ochroną przed wodami powodziowymi, rozmyciami i usuwiskami.**

## §5

1. Ilekroć mowa o: ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.
2. Ilekroć mowa o:
  - a) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - b) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają funkcję a nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ilekroć mowa o: **działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych, a w przypadku lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zalewowych oraz cieków wód płynących zakaz produkcji i składowania materiałów szkodliwych dla środowiska .**

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące rysunku planu

## §6

1. **Rysunki planu**, o których mowa w §3, opracowano na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000 oraz przekształconych mapach ewidencyjnych i stanowią załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. **Treść podkładów mapowych** nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.
3. **Legenda rysunków planu** stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
  - a) granice sołectwa, granice opracowania planu miejscowego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
  - c) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) oznaczenie granicy „strefy ochrony krajobrazu”,
  - e) oznaczenie nieprzekraczalnej granicy strefy obiektów uciążliwych,
  - f) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
  - g) oznaczenie przebiegu ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - h) inne oznaczenia uzupełniające.

## Rozdział 3

### Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej oraz osuwisk na obszarze opracowania

#### §7

1. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia nie znajduje w terenie górniczym.
2. **Na terenie sołectwa wyznaczono zgodnie z aktualnie posiadanymi informacjami obszary położone w zasięgu zagrożeń zalewowych wodami powodziowymi wzdłuż potoków Łętówki, Krzeczonówki oraz 10 m strefę w dolnym biegu jej dopływów. W obszarach tych ustala się zakaz wznoszenia obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych oraz małych elektrowni wodnych.**
3. Na terenie sołectwa brak jest opracowań geologicznych dla terenów na których istnieje możliwość występowania geodynamicznych (potencjalnych osuwisk). Na rysunku planu określono orientacyjnie obszary na których istnieje możliwość występowania zagrożeń potencjalnych osuwisk. Po uzyskaniu materiałów źródłowych zasięg obszaru zostanie doprecyzowany.
4. Na terenach o których mowa w pkt. 3 wymagane jest opracowanie ekspertyzy geologiczno budowlanej stwierdzającej możliwość i sposób posadowienia obiektów oraz zabezpieczeniem przed ewentualnym osuwaniem się terenu.

## Rozdział 4

### Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

#### §8

1. Pojęcie intensywności zabudowy użyte w ustaleniach planu oznacza stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynku do powierzchni działek.
2. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu atyki lub kalenicy.

#### §9

Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować w taki sposób aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych w obiektach i urządzeniach mających charakter ogólnodostępny.

## Rozdział 5

### Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

#### §10

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy.
2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.
3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w planie Sołectwa Łętownia są:
  - a) Tereny **TU1, TUO**, przeznaczone dla realizacji usług administracji lokalnej i ponad lokalnej, usług oświaty, zdrowia, kultury oraz inne zarządzane przez samorząd miejscowy
  - b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej DP nr 25-201 relacji Łętownia - Osielec V klasy technicznej,
  - c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej DP nr 25-202 relacji Pcim - Łętownia - Jordanów V klasy technicznej,
  - d) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej DP nr 25-203 relacji Łętownia - Naprawa V klasy technicznej,
  - e) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach dojazdowych, oznaczenie – **D1/2** w ciągu drogi gminnej DG-VII klasy technicznej
  - f) tereny przeznaczone na cmentarz oznaczenie – **ZC**,
  - g) tereny przeznaczone na zieleni urządzoną oznaczenie – **ZP**,
  - h) tereny przeznaczone na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO**, mechaniczno – biologicznej z III<sup>c</sup> oczyszczania o wydajności 550 ml/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3400 MRL z rejonu zlewni Raby,
  - i) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi,
  - j) trasy szlaku turystycznego.
4. Komercjalizacja i prywatyzacja usług wymienionych w pkt. 3 lit. a) wymaga zgody Rady Gminy zapisanej w formie stosownej uchwały.

## Rozdział 6

### Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej

## §11

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic Z, L:
  - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej DP nr 25-201 relacji Łętownia - Osielec V klasy technicznej szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego, szerokość jezdni 2 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od skraja jezdni,
  - b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej DP nr 25-202 relacji Pcim - Łętownia - Jordanów V klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego, szerokość jezdni 2 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od skraja jezdni,
  - c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej DP nr 25-203 relacji Łętownia - Naprawa V klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego, szerokość jezdni 2 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od skraja jezdni,
  - d) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **D1/2** w ciągu drogi gminnej DG – VII klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 4,5 - 5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od skraja jezdni,
  - e) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach dojazdowych gospodarczych, bez oznaczenia na rysunku planu, szerokość jezdni minimum 4 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od skraja rowu odwadniającego jezdnie,
2. Dla terenów sąsiadujących z podstawowym układem dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą, w obrębie której:
  - a) adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
  - b) adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe w dobrym stanie technicznym bez możliwości rozbudowy od strony drogi,
  - c) ustala się realizację: zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, pasów kumulacyjnych na skrzyżowaniach z drogami podporządkowanymi dla prawych i lewych skrętów, ścieżek rowerowych oraz przejść z obniżonym krawężnikiem dla osób na wózkach inwalidzkich.

## §12

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
  - a) rezerwę terenu przeznaczoną na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO** mechaniczno – biologicznej z III<sup>o</sup> oczyszczania o wydajności 550 m<sup>3</sup>/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3400 MRL z rejonu zlewni Raby,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywozić na oczyszczalnię ścieków w Suchej Beskidzkiej,
  - c) ścieki opadowe z terenów parkingów przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych winny być podczyszczone,
  - d) orientacyjne przebiegi kolektorów magistralnych kanalizacji sanitarnej do uściślenia na etapie projektów technicznych.
2. Na etapie decyzji pozwolenie na budowę wymagane jest wykonanie specjalistycznego operatu hydrologicznego ustalającego rzędne Q 1% na podstawie którego realizowane będzie niezbędne zabezpieczenie obiektów i urządzeń przed wodami powodziowymi.
3. Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do systemu cieków wód płynących.
3. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
  - a) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
  - b) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## §13

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego i akceptuje się jego rozbudowę dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) ustala się że na istniejącej sieć o średnicy 100 i 150 mm systemu wodociągu wiejskiego zabudowane zostaną ujęcia wody (hydranty) do celów gaśniczych zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym. Dodatkowym źródłem poboru wody do celów gaśniczych winny być zagospodarowane stanowiska czerpalne na Potoku Krzczówka,
- c) źródłem zaopatrzenia w wodę dla systemu wiejskiego są istniejące i rezerwowe nieeksploatowane ujęcia stokowe: oznaczone na planie symbolem WZ. Przydatność wody do spożycia oraz celów gospodarczych winna być okresowo badana.  
 $Q \text{ śr. } d = 3400 \text{ M} \times 0.85 \times 0.13 \text{ m}^3/\text{M}/d + 15\% = 432 \text{ m}^3/\text{M}/d$

## §14

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) adaptuje się istniejącą sieć linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV, i rozdzielczej sieci niskich napięć NN 0.4 kV i akceptuje się jego rozbudowę o elementy linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV,
  - b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV ustalając możliwość zwiększenia mocy w zależności od zaistniałych potrzeb:
    - Nr 6201 Łętownia 1 o mocy 160 kVA,
    - Nr 6202 Łętownia 2 o mocy 100 kVA,
    - Nr 6520 Łętownia 3 o mocy 50 kVA,
    - Nr 6744 Łętownia 4 o mocy 100 kVA,
    - Nr 6745 Łętownia 5 o mocy 100 kVA,
    - Nr 6761 Łętownia 6 o mocy 100 kVA,
    - Nr 6762 Łętownia 7 o mocy 63 kVA,
    - Nr 6785 Łętownia 8 o mocy 63 kVA,
 dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z obowiązującymi standardami,
  - c) ustala się rezerwę terenu dla projektowanej stacji transformatorowej SN 15/0.4 kV Łętownia 9 o mocy 630 kVA, dla zasilania terenów rekreacyjnych „Stacji narciarskiej Łętownia ..”
  - d) źródła zaopatrzenia w energię elektryczną dla systemu wiejskiego Łętownia znajdują się poza obszarem opracowania GPZ Jordanów, 110/15 kV
  - e) ustala się zasilanie kablowe obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej „strefy ochrony krajobrazu” w Łętowni.
  - f) adaptuje się dwie istniejące linie przesyłowe elektrycznych wysokich napięć WN 110 kV wraz z zabezpieczeniem strefy szkodliwego oddziaływania 2 x 20 m.
2. Ustala się możliwość realizacji niekonwencjonalnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dla potrzeb społeczności miejscowej. Nadmiar wytworzonej energii winien być zakupiony przez energetykę zawodową

#### §15

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia ustala się możliwość realizacji systemu zaopatrzenia w gaz ziemny:

- a) adaptuje się istniejącą sieć i urządzenia zasilające fragment sołectwa od strony Lubnia,
- b) ustala się możliwość realizacji gazociągu wysokoprężnego relacji Lubień – Jordanów z zachowaniem wymaganych stref ochronnych od terenów zainwestowania wiejskiego,
- c) wprowadza się możliwość realizacji stacji redukcyjno pomiarowej lokalizacja której wyznaczona będzie w sposób optymalny opracowaniem specjalistycznym,
- d) ustala się możliwość realizacji systemu gazociągu średnioprężnego dla zasilania terenów zainwestowania wiejskiego,
- e) **Na etapie decyzji pozwolenie na budowę wymagane jest wykonanie operatu hydrologicznego ustalającego rzędne Q 1% na podstawie którego realizowane będzie niezbędne zabezpieczenie obiektów i urządzeń przed wodami powodziowymi.**

#### §16

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia adaptuje się istniejący system łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, ustala się możliwość rozbudowy systemu stosownie do zaistniałych potrzeb w tym również masztów dla urządzeń przekaźnikowych.

### Rozdział 7

#### Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.

#### §17

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia adaptuje się tereny leśne oznaczone symbolami na rysunku planu PGL- tereny Państwowych Gospodarstw Leśnych, LP – lasy prywatne oraz tereny przeznaczone do zadrzewienia i zalesienia oznaczone symbolem LPd ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Leśnego Kompleksu - Lasy Beskidu Makowskiego”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 zgodnie z przyjętą granicą polno – leśną ustala się zasady gospodarki leśnej określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości lasów szczególnie:
  - a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
  - b) preferowanie naturalnego odnowienia,
  - c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
  - d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien wśród leśnych,
  - e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
  - f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie granic las – pole, las – woda poprzez tworzenie ekotonów o szerokości pasa 10 – 30 m złożonego z roślinności zielonej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również szerokich dróg przebiegających przez las.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne a w obrębie strefy **PLd** realizację specjalistycznych gospodarstw hodowli drzew i krzewów a także zwierzyny leśnej.
5. Wprowadza się zakaz zabudowy , która stoi w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym.

#### §18

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia adaptuje się tereny wód płynących oznaczonej symbolem **W**, tereny zieleni łąkowej oraz ciągów ekologicznych oznaczonej symbolem **ZE** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości naturalnej linii brzegowej szczególnie:
  - a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny zasobów,
  - b) preferowanie naturalnego odnowienia,
  - c) racjonalną regulacji stosunków wodnych, ograniczającą się do naturalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
  - d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i rozlewisk,
  - e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
  - f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony zasobów.
3. Ustala się utwalenie linii brzegowej poprzez tworzenie ekotonów złożonego z roślinności zielnej, krzewów , niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również dróg przebiegających wzdłuż cieków wodnych.
4. **Na terenie sołectwa wyznaczono zgodnie z aktualnie posiadanymi informacjami obszary położone w zasięgu zagrożeń zalewowych wodami powodziowymi wzdłuż potoków Łętówki, Krzeczonówki oznaczoną na rysunku symbolem Tzp, oraz 10 m strefę w dolnym biegu jej dopływów. W obszarach tych ustaia się zakaz wznoszenia obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych oraz małych elektrowni wodnych.**
5. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem wymiany kubatury istniejących obiektów preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości: produkcji zdrowej żywności. **Dotyczy to obszarów ZE położonych poza zasięgiem zagrożeń zalewowych.**
6. Wprowadza się zakaz zabudowy , która stoi w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym.

#### §19

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia adaptuje się tereny w obrębie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonym symbolem na rysunku planu **RP** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu utrwalenie stanu istniejącego rozlogów szczególnie:
  - a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny kompleksów rolnych,
  - b) preferowanie naturalnego płodozmianu oraz ograniczenie do niezbędnego minimum chemicznych zabiegów agrotechnicznych,
  - c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
  - d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i oczek śródpolnych,
  - e) kształtowanie struktury przestrzennej zieleni śródpolnej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
  - f) stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania ukierunkowanych na produkcję zdrowej żywności.
3. Ustala się adaptację struktury zabudowy siedliskowej poprzez umożliwienie wymiany kubatury, rozbudowy istniejących obiektów preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości: produkcji zdrowej żywności oraz agroturystyki.
4. Wprowadza się zakaz zabudowy , która stoi w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym.

#### §20

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia wyznaczono tereny pod funkcję zieleni urządzonej w obrębie czynnych cmentarzy oznaczonym symbolem na rysunku planu **ZC**.
2. Adaptuje się tereny zieleni urządzonej oznaczonym symbolem na rysunku planu **ZP** (parki, skwery i zieleni izolacyjna) wchodzące w skład terenów publicznych, zalecając prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych, w tym prześwietleń oraz cięć sanitarnych.
3. Ustala się możliwość wymiany istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych (dotyczy głównie topól), na zieleni o wysokich wymaganiach estetycznych.

### Rozdział 8

#### Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

#### §21

1. Na terenach objętych opracowaniem planu występują następujące zabytkowe obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków kultury

materialnej:

- 1) Nr rej A – 88/66A Kościół Parafialny pod wezwaniem Św. Szymona i Judy, drewniany 1760-1765 r., wokół kościoła ogrodzenie murowane z bramą 4 świętych. XIX wieku, w obrębie kamiennego ogrodzenia kaplica mur. 1887 r.
  - 2) Budynek przykościelny, drewniany koniec XIX w.
  - 3) Zachowany stary cmentarz z dużą ilością zabytkowych nagrobków.
  - 4) Park podworski (zachowany w formie szczytkowej)
2. Dla obiektów wymienionych w pkt. 1) ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” w granicach ogrodzenia w obrębie której wszelka działalność inwestycyjno porządkowa wymaga stosownych uzgodnień i decyzji służb konserwatorskich na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
  3. Na terenach objętych opracowaniem planu występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków SOZ Delegatura w Krakowie objęte strefą ochrony ekspozycji i ochrony elementów „E”:
    - 1) Dom nr 365, drewn. 1896 r.
  4. Działalność inwestycyjna polegająca na remontach, przebudowie, rozbudowie lub wyburzeniu obiektów objętych wykazem w ust. 3 oraz realizacji nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być uzgodniona ze służbami Konserwatora Zabytków w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów związanych.
  5. Rozbiórka dóbr kultury objętych wykazem w ust. 3 może być przeprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora opracowań specjalistycznych dokumentujących stan rzeczywisty obiektu.

## §22

1. W granicach opracowania całego Sołectwa wyznaczono „strefę A ochrony rezerwatowej” oznaczoną „C II 4/Nu”
2. W obrębie strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące zasady strefowania oraz polityki przestrzennej zgodnie z przyjętą metodą „JARK - WAK J. Bogdanowskiego w tym:
  - 1) Ustalono typ jednostki w zakresie: ukształtowania - **DU**, pokrycia - **IIS**, wartości historycznej - **ac**,
  - 2) Ustalono stopień waloryzacji - „**zabytkowy**”,
  - 3) Ustalono wytyczne konserwatorskie dla strefy wymienionej w ust. 1 przyjmując następujące stopnie i kryteria:
    - A - strefa ochrony rezerwatowej, w granicach ogrodzenia Kościoła Parafialnego p. w. Św. Szymona i Judy,
    - E - strefa ochrony ekspozycji i ochrony elementów, Kościoła Parafialnego p. w. Św. Szymona i Judy,
    - K - strefa ochrony krajobrazowej, cała wieś,
    - kierunek zabiegów ochronnych i kształtujących – „**INTE**” integrację; oraz forma ochrony - „**PK**”- park kulturowy,
3. W obrębie strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące polityki przestrzennej:
  - 1) chronić obiekty wymienione §21 ust 1 poprzez utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i uporządkowanie otoczenia,
  - 2) w działalności inwestycyjno – budowlanej obiektów chronionych zachować elementy charakterystyczne dla architektury miejscowej z podkreśleniem i pielęgnacją jej walorów,
  - 3) zachować ciągłość struktur przestrzennych, poprzez twórcze dostosowanie gabarytów oraz formy nowych obiektów do struktury obiektów chronionych przy użyciu współczesnych materiałów i środków technicznych.
4. Z uwagi na częściowe rozpoznanie terenu sołectwa pod względem archeologicznym ustala się nadzór konserwatorski nad prowadzonymi wielkogabarytowymi robotami ziemnymi

## §23

1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować z rygiorem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni zgodnie z § 5.
2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.
3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu od dróg dla wszystkich terenów zainwestowania wiejskiego w porze dziennej 55 A,db w porze nocnej 45 A,db, od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu w porze dziennej 45 A,db w porze nocnej 40 A,db.
4. Dla terenów na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalne poziomy hałasu wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne),
5. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.

## Rozdział 9

### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego

## §24

1. Dla terenów położonych w Łętowni oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TM1** ustala się sposób zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
  - c) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 30%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
    - a) utrwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo – produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
    - b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 55%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje (do 11 m od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchni biologicznie czynna 35% działki, intensywności zabudowy do 0,40,
    - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam.
    - d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
    - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°,
  3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu zasad wynikających z obowiązującego prawa.
  4. Na terenach objętych strefą **TM1** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
  5. Budowę nowych obiektów należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska tzn. uciążliwość realizowanych obiektów oraz prowadzonej działalności winna się zamykać w granicach działki użytkownika i nie powinna kolidować z funkcją podstawową.

#### §25

1. Dla terenów położonych w Łętowni oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TM2** ustala się sposób zagospodarowania:
  - a) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka, rzemiosło, usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
  - a) utrwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo – produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
  - b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej, komercyjnych zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje (do 11 m od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchni biologicznie czynna 40% działki, intensywności zabudowy do 0.35,
  - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam.
  - d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
  - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu zasad wynikających z obowiązującego prawa.
4. Na terenach objętych strefą **TM2** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
5. Budowę nowych obiektów należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska tzn. uciążliwość realizowanych obiektów oraz prowadzonej działalności winna się zamykać w granicach działki użytkownika i nie powinna kolidować z funkcją podstawową.

#### §25

1. Dla terenów położonych w Łętowni oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TML** ustala się sposób zagospodarowania:
  - a) przeznaczenie podstawowe – mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy o charakterze letniskowym i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – uprawy warzywno - sadownicze
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,



- b) na wolnych terenach realizację zabudowy mieszkaniowej przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 25%, maksymalnej wysokości 1,5 kondygnacji, minimalna intensywność zabudowy 0,3, minimalnej powierzchni biologicznie czynna 55% działki,
  - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego
  - d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
  - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>o</sup>- 45<sup>o</sup>,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu zasad wynikających z obowiązującego prawa. Minimalna powierzchnia działki 400
4. Na terenach objętych strefą **TML** budowę nowych obiektów może być realizowana w sposób zorganizowany przez grupy inwestorskie na podstawie kompleksowego projektu podziału, zabudowy i uzbrojenia terenu. Na terenie zespołu nie dopuszcza się lokalizacji usług .

#### §26

1. Dla terenów położonych w Łętowni oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **MR** ustala się sposób zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – mieszkania wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi, rolniczej działki siedliskowej i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka oraz usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wraz z programem agroturystycznym oraz zabudowy gospodarzei, komercyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje (do 11 m od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchni biologicznie czynna 60% działki, intensywności zabudowy do 0.30.
  - b) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego, nawiązując do tradycji budownictwa miejscowego,
  - c) zaleca się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
  - d) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>o</sup>- 45<sup>o</sup>,
3. Nie dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane.

#### §27

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Łętowni oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU1** oraz **TUO** ustala się sposób zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – administracja, usługi publiczne skoncentrowane w ośrodkach wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
  - b) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 12 m, minimalnej powierzchni biologicznie czynna 30% działki, intensywności zabudowy do 0.40.
  - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
  - d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
  - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup>,
3. Budowę nowych obiektów należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska tzn. uciążliwość realizowanych obiektów oraz prowadzonej działalności winna się zamykać w granicach działki użytkownika i nie powinna kolidować z funkcją podstawową.

#### §28

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Łętowni oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU2** ustala się sposób zagospodarowania:
- a) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, inne usługi komercyjne w tym komunikacyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
  - b) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 12 m, (od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% działki, intensywności zabudowy do 0.40,
  - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
  - d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
  - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°,
3. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiem zachowania czystości ekologicznej tzn. **działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych, a w przypadku lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zalewowych oraz cieków wód płynących zakaz produkcji i składowania materiałów szkodliwych dla środowiska.**

#### §29

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Łętowni oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TUS** ustala się sposób zagospodarowania:
  - c) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania - „Stacja narciarstwa”
  - d) przeznaczenie dopuszczalne – schrony, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi,
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
  - b) na wolnych terenach realizację tras narciarstwa zjazdowego, śladowego, ski - bobów, wyciągów narciarskich oraz towarzyszących zespołów usługowych, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 11 m,
  - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
  - d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki, oraz realizację w niezbędnej ilości sezonowych parkingów strategicznych,
  - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°,
  - f) na terenach objętych strefą **TUS** budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej.
3. Przy kształtowaniu i zagospodarowaniu tras wymagana jest pełna ochrona istniejących zagajników oraz pojedynczych drzew.
4. Naśnieżanie tras narciarskich z zachowaniem czystości ekologicznej.

#### §30

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KS** ustala się sposób zagospodarowania:
  - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia zaplecza technicznego motoryzacji; w tym parking; **w tym parkingi towarzyszące „Stacji narciarskiej”**,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi: handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz inne obiekty i urządzenia, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

#### §31

1. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem w obszarach zmeliorowanych obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu w procesie zabudowy i zagospodarowania polegająca na:
  - a) wprowadzeniu obejść i przebudowie sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałym terenie,
  - b) odbudowa lub przebudowa urządzeń melioracyjnych odbywać się winna własnym kosztem i staraniem przebudowującego
  - c) **w przypadku lokalizacji inwestycji w pobliżu potoków; granicę trwałej zabudowy należy odsunąć minimum 10 m od linii brzegowej i zabezpieczyć w sposób trwały stabilność brzegów, dotyczy to również dróg obiektów inżynierskich i uzbrojenia podziemnego**
2. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów i dolesień granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 50 m, oraz 10 m ogrodzenia od linii brzegowej lasu.
3. Ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

4. Wprowadza się strefy ograniczonego użytkowania dla terenów w sąsiedztwie:
  - a) od linii napowietrznych 15 kV 16 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, (8 m od osi linii)
  - b) od linii napowietrznych 110 kV 40 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, (20 m od osi linii)
  - c) od stacji transformatorowych SN/nn 5x5 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) od czynnych cmentarzy 50 m od granicy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakładów produkcji żywności,
  - e) od 20 m krawędzi jezdni dróg powiatowych dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - f) od 10 m krawędzi jezdni dróg gminnych dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - g) od 30 m od granicy dla obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków dla przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakładów produkcji żywności,
5. Wszelkie odstępstwa od ustaleń zapisanych w pkt. 1-4 wymagają indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu oraz urzędzeń.

## Rozdział 10

### Przepisy przejściowe i końcowe

#### §32

1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia nie zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36. ust. 3, ustawy.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1. oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 0.0 % wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszym planem

#### §33

Decyzją o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych objęto użytki rolne o łącznej powierzchni 71,80 ha w tym:

1. Wydanej przez Wojewodę Małopolskiego 28,60 ha klasy IV decyzja nr ŚR VII LS.7711/1-55/02 Z 11.07.2002
2. Radę Gminy Jordanów 0,16 ha klasy III zespołów poniżej 0.50 ha, 43,15 ha klasy IV zespołów poniżej 1.00 ha.

#### §34

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów” uchwalonego w dniu 26.04..2000 roku przez Radę Gminy w dniu 28 kwietnia 2000 roku” uchwałą nr XVIII/98/2000

#### §35

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

#### §36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

#### §37

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
Przewodniczący Rady

*Zygmunt Galos*