

UCHWAŁA

RADY GMINY JORDANÓW

numer XXVI/169/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku

w sprawie:

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko

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 1996 Dz. U. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami*) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (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 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) na wniosek **Wójta Gminy Jordanów**

Rada Gminy Jordanów

u c h w a ł a:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko, 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.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko obejmuje obszar strefy: zainwestowania wiejskiego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów zgodnie z ustanowioną granicą polno – leśną o ogólnej powierzchni 1748 ha ustalony w uchwalonym przez Radę Gminy w dniu 28 kwietnia 2000 roku „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów” uchwałą nr XVIII/98/2000
3. Ustala się generalne zasady rozwoju poszczególnych funkcji oraz zasady rozwoju miejscowości :
 - utrzymanie głównych funkcji Toporzyska jakimi są rolnictwo i leśnictwo,
 - utrzymania rozległego kompleksu leśnego źródłiska rzeki Pożogi, jak również wszystkich mniejszych lasów o obrębie źródeł oraz stromych i urzeźbionych stoków, Lasy pełnią rolę ważnych ogniw ekologicznych a zarazem podstawowych regulatorów uwodnienia obszaru wsi i ochrony przeciw erozyjnej stoków.,
 - utrzymania spójności przestrzeni leśnej i rolno-leśnej dla utrwalenia wymiany substancji przyrodniczej w obrębie korytarza ekologicznego,
 - w obrębie nie zalesionych fragmentów grzbietów Hyćkowej Góry i Taragoszówki obowiązuje ochrona walorów widokowo-krajobrazowych związanych z masywem Babiej Góry i Policy, w szczególności w obrębie żółtego i niebieskiego szlaku turystycznego,
 - pełną rekonstrukcję i utrzymanie obudowy biologicznej rzeki Skawy, Dziarskiego Potoku 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. 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.,
 - zwiększenie zadrzewień śródpolnych oraz ograniczenie ornego użytkowania stoków na rzecz użytków zielonych,
 - w zakresie mieszkalnictwa ustala się koncentrację zabudowy w dolinach rzek i wyznaczonych Rozwój mieszkalnictwa następował będzie w formie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej nawiązującej do form architektury regionalnej.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§2

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko przewidują:

- 1) 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 ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) 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 Toporzysko, o których mowa § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem rysunkiem planu Toporzysko 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 usuwkami.

§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:
 - 1) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) 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 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:
 - granice sołectwa, granice opracowania planu miejscowego,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - oznaczenie granicy „strefy ochrony krajobrazu”,
 - oznaczenie granicy terenu górniczego złóż surowców mineralnych,
 - oznaczenie nieprzekraczalnej granicy strefy obiektów uciążliwych,
 - oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - oznaczenie przebiegu ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inne oznaczenia uzupełniające.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej oraz usuwk na obszarze opracowania

§7

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko znajduje udokumentowane złoża piaskowców magurskich „Toporzysko – Działy”, eksploatacja których, wymaga stosownych koncesji i zezwoleń wydawanych na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na terenie sołectwa wyznaczono zgodnie z aktualnie posiadanymi informacjami obszary położone w zasięgu zagrożeń zalewowych wodami powodziowymi wzdłuż koryta rzeki Skawy, Dziarskiego Potoku 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 Toporzysko są:
 - 1) Tereny **TU1** przeznaczone dla realizacji usług administracji lokalnej i ponad lokalnej, usług oświaty, zdrowia, kultury oraz inne zarządzane przez samorząd miejscowy
 - 2) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej **DP** nr 25-237 relacji Jordanów - Toporzysko – Bystra – Sidzina – Zubrzyca V klasy technicznej, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **L1/2** w ciągu drogi gminnej **DG** – VI klasy technicznej,
 - 4) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **D1/2** w ciągu drogi gminnej – VII klasy technicznej,
 - 5) tereny przeznaczone na cmentarz oznaczenie – **ZC**,
 - 6) tereny przeznaczone na zieleni urządzonej oznaczenie – **ZC**,
 - 7) tereny przeznaczone na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO** , mechaniczno – biologicznej z III^o oczyszczania o wydajności 500 ml/d
 - 8) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi,
 - 9) trasy szlaku turystycznego.
4. Komerccjalizacja 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 Toporzysko wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic Z, L, D oraz tereny specjalne kolei KK :
 - 1) ustala się rezerwę terenu przeznaczoną dla realizacji drogi o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** relacji Jordanów - Toporzysko – Osielec IV klasy technicznej,

- 2) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej **DP nr 25-237** relacji Jordanów - Toporzysko – Bystra – Sidzina – Zubrzyca V klasy technicznej, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m , szerokość jezdni 2 x 3,5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od skraja jezdni,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **L1/2** w ciągu drogi gminnej **DG – VI** klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m , szerokość jezdni 2 x 3,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od skraja jezdni,
 - 4) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **D1/2** w ciągu dróg gminnych **DG – VII** klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m , szerokość jezdni 4,5 - 5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od skraja jezdni,
 - 5) 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:
- 1) adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
 - 2) adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe w dobrym stanie technicznym bez możliwości rozbudowy od strony drogi,
 - 3) 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.
3. Adaptuje się tereny specjalne kolei PKP relacji Kraków – Zakopane w liniach rozgraniczających objętych symbolem strefy **KK** w obrębie których ustala się:

§12

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych :
 - 1) rezerwę terenu przeznaczoną na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO** , mechaniczno – biologicznej z III^o oczyszczania w granicach sołectwa Toporzysko o wydajności 250 m³/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 1800 MRL z rejonu zlewnia Skawy
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Toporzysku, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywozić na oczyszczalnię ścieków w Suchej Beskidzkiej,
 - 3) ścieki opadowe z terenów parkingów przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych winny być podczyszczone,
 - 4) orientacyjne przebiegi kolektorów magistralnych kanalizacji sanitarnej do uściślenia na etapie projektów technicznych.
2. Na etapie decyzji ustalającej **W Z i Z T** wymagane jest wykonanie specjalistycznego operatu hydrologicznego ustalającego rzędne **Q1%** 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 cieków wód płynących
4. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się :
 - 1) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
 - 2) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§13

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) 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,
 - 2) 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 Dziarskim Potoku
 - 3) 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 .

§14

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) 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**,
 - 2) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe **SN 15/0,4 kV** ustalając możliwość zwiększenia mocy w zależności od zaistniałych potrzeb:
 - Nr 6587 Toporzysko 1 o mocy 160 kVA,
 - Nr 6588 Toporzysko 2 o mocy 160 kVA,
 - Nr 6226 Toporzysko 3 o mocy 160 kVA,
 - Nr 6227 Toporzysko 4 o mocy 100 kVA,

- Nr 6228 Toporzysko 5 o mocy 250 kVA,
- Nr 6911 Toporzysko 6 o mocy 100 kVA,
- Nr 6912 Toporzysko 7 o mocy 160 kVA,
- Nr 6913 Toporzysko 8 o mocy 63 kVA,
- Nr 6914 Toporzysko 9 o mocy 100 kVA,
- Nr 6915 Toporzysko 10 o mocy 63 kVA,

dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z obowiązującymi standardami,

- 3) źródła zaopatrzenia w energię elektryczną dla systemu wiejskiego Toporzysko znajdują się poza obszarem opracowania GPZ Jordanów, 110/15 kV
 - 4) ustala się zasilanie kablowe obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej „strefy ochrony krajobrazu” w Toporzysku.
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 Toporzysko ustala się możliwość realizacji systemu zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się możliwość realizacji gazociągu wysokoprężnego relacji Lubień – Jordanów z zachowaniem wymaganych stref ochronnych od terenów zainwestowania wiejskiego,
- 2) wprowadza się możliwość realizacji stacji redukcyjno pomiarowej lokalizacja której wyznaczona będzie w sposób optymalny opracowaniem specjalistycznym,
- 3) ustala się możliwość realizacji systemu gazociągu średnioprężnego dla zasilania terenów zainwestowania wiejskiego,

§16

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

Rozdział 7

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

§17

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko 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:
 - 1) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
 - 2) preferowanie naturalnego odnowienia,
 - 3) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
 - 4) ograniczenie trwałego odwadniania bagien wśród leśnych,
 - 5) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - 6) 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 zielnej, 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 Toporzysko adaptuje się tereny zieleni łąkowej tereny oznaczonej symbolem ZE oraz wód płynących oznaczonej symbolem W 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:
 - 1) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny zasobów,
 - 2) preferowanie naturalnego odnowienia,
 - 3) racjonalną regulacji stosunków wodnych, ograniczającą się do naturalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

- 4) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i rozlewisk,
 - 5) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - 6) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
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 koryta rzeki Skawy, Dziarskiego Potoku oznaczoną na rysunku symbolem Tzp, 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.
 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.

§19

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko 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 utwalenie stanu istniejącego rozlogów szczególnie:
 - 1) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny kompleksów rolnych,
 - 2) preferowanie naturalnego płodozmiaru oraz ograniczenie do niezbędnego minimum chemicznych zabiegów agrotechnicznych,
 - 3) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
 - 4) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i oczek śródpolnych,
 - 5) kształtowanie struktury przestrzennej zieleni śródpolnej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - 6) 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 Toporzysko wyznaczono tereny pod funkcję zieleni urządzonej w obrębie czynnych cmentarzy oznaczonym symbolem na rysunku planu ZC.
2. Adaptuje się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem na rysunku planu ZP (parki, skwery i zieleń 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 zacinienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych (dotyczy głównie topól), na zieleń 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:
 - Nr A-293/80 Park dworski, krajobrazowy, uformowany w XIX w. z zachowanymi relikami wcześniejszego układu tarasów ogrodowych (XVIII-wiecznego ogrodu typu włoskiego)
2. Dla obiektów wymienionych w pkt. 1. ustalono strefę ochrony częściowej „B” 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 częściowej ochrony konserwatorskiej „B”: w granicach ogrodzenia
 - Kapliczka murowana, I – poł. XIX w.
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 B ochrony częściowej” oznaczoną „D IV 2//Nh”
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 - DO, pokrycia - III R, wartości historycznej - ac,
 - 2) Ustalono stopień waloryzacji - „zabytkowy”,
 - 3) Ustalono wytyczne konserwatorskie dla strefy wymienionej w ust. 1 przyjmując następujące stopnie i kryteria:
 - B - strefa ochrony częściowej czynnej, w granicach ogrodu dworskiego,
 - E - strefa ochrony ekspozycji i ochrony elementów, przeciwległy stok ,
 - K - strefa ochrony krajobrazowej, „otuliny” wieś w granicach administracyjnych,
 - kierunek zabiegów ochronnych i kształtujących – „REKON” rekonstrukcja; oraz forma ochrony-„SOK”- strefa ochrony konserwatorskiej,
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 rygiem 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 wygegzekwować 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 Toporzysku oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TM2** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) 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,
 - 3) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 40%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) 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 urządzeń,
 - 2) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej, 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,
 - 3) ustala się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam ,
 - 4) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
3. zabrania się 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 Toporzysku oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TML** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy o charakterze letniskowym i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – uprawy warzywno – sadownicze,
 - 3) ustala się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 45%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
 - 2) 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,
 - 3) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego
 - 4) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
 - 5) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^o- 45^o,
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 Toporzysku oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **MR** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkania wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi, rolniczej działki siedliskowej i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) 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,
 - 3) ustala się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 40%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) utwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,
 - 2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wraz z programem agroturystycznym oraz zabudowy gospodarczej, 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.
 - 3) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego, nawiązując do tradycji budownictwa miejscowego,
 - 4) zaleca się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
 - 5) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^o- 45^o,
3. Nie dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane.

§27

6. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Toporzysku oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU1** oraz **TUO** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – administracja, usługi publiczne skoncentrowane w ośrodkach wraz z zielenią i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi,
 - 3) ustala się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 35%
7. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urzędzeń,

- 2) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 12 m, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 30% działki, intensywności zabudowy do 0.40.
 - 3) 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),
 - 4) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
 - 5) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°,
8. 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 Toporzysku oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU2** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe –usługi z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną,
 - 3) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 35%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) 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,
 - 3) 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),
 - 4) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
 - 5) 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 Toporzysku oznaczonych na rysunku planu symbolem strefę **TUS** ustala się sposób zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe –usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – hotelarstwo, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi,
 - 3) ustala 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:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - 2) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 30%, maksymalnej wysokości do dwóch kondygnacji lub 8 m, intensywność zabudowy do 0,30
 - 3) wymaga się umożliwienia użytkownika kondygnacji parterów usługowych przez osoby niepełnosprawne, oraz zorganizowania rehabilitacji ruchowej,
 - 4) 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),
 - 5) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
 - 6) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°,
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.

§30

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KS** ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) *przeznaczenie podstawowe* – obiekty i urządzenia zaplecza technicznego motoryzacji; w tym parkingi,
 - 2) *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.
4. 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 pełnego zabezpieczenia składowania materiałów szkodliwych dla środowiska .
 5. 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 pełnego zabezpieczenia składowania materiałów szkodliwych dla środowiska .

§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:
 - 1) wprowadzeniu obejść i przebudowe sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałym terenie,
 - 2) odbudowa lub przebudowa urządzeń melioracyjnych odbywać się winna własnym kosztem i staraniem przebudowującego
 - 3) w przypadku lokalizacji inwestycji w pobliżu rzeki Skawy, Dziarskiego Potoku i potoków; granicę trwałej zabudowy należy odsunąć minimum 15 m od linii brzegowej rzeki Skawy, Dziarskiego Potoku i 10 m od pozostałych potoków: 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:
 - 1) od linii napowietrznych 15 kV 16 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, (8 m od osi linii)
 - 2) od stacji transformatorowych SN/nn 5x5 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 3) od czynnych cmentarzy 50 m od granicy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakładów produkcji żywności,
 - 4) od 20 m krawędzi jezdni dróg powiatowych dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 5) od 10 m krawędzi jezdni dróg gminnych dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 6) 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 urządzeń.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§32

1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Toporzysko 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 .63,04 w tym:

1. Wydanej przez Wojewodę Małopolskiego 37,72 ha klasy IV decyzja nr ŚR VII LS.7711/1-57/02 Z 11.07.2002
2. Radę Gminy Jordanów 1,58 ha klasy III zespołów poniżej 0.50 ha, 25,32 ha klasy IV zespołów poniżej 1.00 ha.

§34

1. 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

2. Traci moc Uchwała Rady Gminy nr X/77/91 z dnia 22.03. 1991 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Nowosądeckiego nr 14 poz. 78 z 24.04.91) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą zmianą.

§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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Zygmunt Galos