DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 października 2004 r. **Nr 307**

TREŚĆ:

Poz.: **Str.**

UCHWAŁY RADY GMINY:

3275 — Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Glisne 13269

3276 — Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Łostówka 13281

3277 — Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Mszana Górna 13293

3278 — Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Olszówka 13308

3275

Uchwała Nr XXVIII/229/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Glisne.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/16/02 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna oraz uchwałą Nr VI/62/03 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 26 lutego 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IV/16/02 z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna, Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. **"Planie"** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Glisne w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem zmian planu o których mowa w punkcie 2, uchwalony niniejszą uchwałą.
2. **"Zmianach planu"** - należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Glisne, uchwalone po 1 stycznia 1995 roku, wprowadzone uchwałami Rady Gminy Mszana Dolna:
   – Nr XXXIII/215/97 z 23.06.1997 r (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1997 r. Nr 41 poz. 140),
   – Nr XVIII/182/2000 z 21.06.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 61 poz. 593),
   – Nr XXXII/338/01 z 27.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 32 poz. 534),
   – Nr XXXIX/381/02 z 27.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 155 poz. 2369),
   – Nr V/46/02 z 30.12.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 46 poz. 626),
   – Nr XII/117/03 z 24.07.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 308 poz. 3565).

3. **"Rysunku planu"** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 sporządzony na urzędowych kopiach map zasadniczych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.
4. **"Drogach publicznych"** - należy przez to rozumieć drogę powiatową i drogi gminne, zaliczone do odpowiedniej kategorii stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.).
5. **"Drogach wewnętrznych"** - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, będące własnością lub we władaniu gminy albo stanowiące własność prywatną, obejmujące drogi w osiedlach mieszkaniowych i zespołach mieszkalno - usługowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi pieszo - jezdne oraz dojazdy do pojedynczych działek wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu.
6. **"Drodze" lub "pasie drogowym"** - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu ograniczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami i urządzeniami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
7. **"Usługach nieuciążliwych"** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą, nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie pogarszających standardów środowiska na działkach sąsiednich.
8. **"Standardach środowiska"** - należy przez to rozumieć poziom substancji w powietrzu poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie, jakość wód co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach, poziom hałasu poniżej albo co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jakość gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach, poziom pól elektromagnetycznych poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
9. **"Zabudowie letniskowej"** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi dla okresowego wypoczynku rodzinnego.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 1 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wprowadzonym uchwałą Nr XII/139/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w części dotyczącej wsi Glisne, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 1.
3. Tereny objęte zmianami planu o których mowa § 1 punkt 2 nie są objęte planem. Dla terenów tych obowiązują ustalenia zmian planu.

§ 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.
2. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej i komunikacji są liniami orientacyjnymi. Dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, bez prawa ich poszerzania, o ile wyniknie to z potrzeby dostosowania do przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej lasy, o ile wynika to z aktualnej klasyfikacji gruntów.
5. Dopuszcza się zmianę pozostałych linii rozgraniczających o ile wyniknie to ze zmiany stanu własności związanej z uzyskaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w § 9. Poszerzenie terenów wynikające z wymienionych warunków nie może być większe niż 20% powierzchni działki minimalnej określonej w § 9.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV, V i VI, nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w tym stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, co następuje:
1. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 8 oraz zasady podziału nieruchomości określone w § 9.

§ 6

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się co następuje:
1. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77) i położony jest w zlewni rzeki Raby, związanej z ochroną zasobów wody. Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje:
   1) ochrona krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
   2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych i dróg,
   3) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
   4) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
   5) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
   6) ochrona źródlisk i zakaz zczerpywania wody u źródeł,

7) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
8) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

2. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz samowolnego wyłączania z produkcji leśnej. Obowiązuje szczególna ochrona zwartych kompleksów leśnych, będących lasami państwowymi o statusie lasów ochronnych a docelowo nadanie takiej rangi również lasom stanowiących własność prywatną. Obowiązuje utrzymanie terenów zalesionych i zadrzewionych i ich ochrona przed zainwestowaniem. W wypadku realizacji zabudowy w pobliżu lasów obowiązuje jej odsunięcie od granicy lasu o co najmniej 12 m.
3. Wyznacza się grunty rolne do zalesień i zadrzewień. Obowiązuje ich ochrona przed zabudową. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych nie ujętych w planie, jeżeli są to grunty klasy V lub VI, są położone na stoku o nachyleniu powyżej 15% lub z występującymi procesami erozyjno - osuwiskowymi, są gruntami okresowo zalewanymi albo są gruntami zdegradowanymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub też są gruntami położonymi w wyznaczonych na rysunku planu terenach oznaczonych symbolem 1.3. R/ZL.
4. Ochronie przed zabudową podlegają wyznaczone na rysunku planu ciągi i korytarze ekologiczne. W ich obrębie obowiązuje zakaz realizacji zwartej zabudowy.
5. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, objęte wyznaczoną na rysunku planu "strefą ochrony eksponowanych stoków i wierzchowin", zwaną dalej **"strefą widokową"** ("k"). W strefie tej dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe, dotyczące ograniczenia wysokości i kubatury obiektów oraz obowiązek wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowanie działek zielenią. Dla terenów rolnych obowiązuje ochrona tradycyjnej zabudowy gospodarczej z możliwością przeznaczenia jej dla funkcji rekreacyjnej i zachowanie dróg gospodarczych związanych z historycznymi podziałami gruntów. Obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem. Obowiązuje ochrona walorów widokowych wzdłuż dróg polnych. Dopuszczone poprowadzenie ścieżek rowerowych, konnych i szlaków turystycznych.
6. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyodrębnionych stref ekologicznych cieków wodnych, złożonych z koryt rzecznych, lasów i zarośli łęgowych, stanowiących obszar najczęstszych wylewów powodziowych i elementy rusztu ekologicznego. W terenach tych dopuszczona jest realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych i realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.
7. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Wzdłuż koryt rzecznych obowiązuje uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łęgowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba). Możliwa realizacja stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe.
8. Wyłącza się z zabudowy obszary katastrofalnych wylewów powodziowych oraz obszary podmokłe, obszary hydrogeniczne i obszary okresowej stagnacji wód opadowych. Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych.
9. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
10. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi każdorazowo obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich, ustalających szczegółowe warunki posadowienia obiektów budowlanych.
11. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.
12. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

§ 7

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury ustala się:

1. Obowiązuje ochrona tradycyjnego układu wsi przysiółkowej. Dopuszcza się uzupełnienie istniejących przysiółków o nowe siedliska.
2. Obowiązuje dostosowanie architektury nowych obiektów do architektury rodzimej, z wielkością, formą i bryłą wynikającą z tradycji miejsca, zgodnie z parametrami podanymi w § 8.
3. Obowiązuje prowadzenie ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie wsi.
4. Obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży oraz innych zachowanych elementów kulturowych.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje bryła budynków mieszkalnych i gospodarczych o charakterze horyzontalnym (poziomym) przy zachowaniu proporcji wysokości dachu (od okapu do kalenicy) w stosunku do ściany budynku od 1:1 do 1:1,5. Dopuszcza się formy budynków "ganeczkowych" i o rzutach rozczłonkowanych. W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania ceramiki, kolorowego szkła i kamieni "otoczaków".
2. Obowiązuje wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad średnim poziomem terenu istniejącego. W strefie "widokowej" obowiązuje wysokość budynków maksymalnie 8 m liczona od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Wysokość obiektów użyteczności publicznej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji i 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Warunki dotyczące wysokości obiektów nie dotyczą wież obiektów sakralnych, wież obiektów straży pożarnej oraz masztów stacji telekomunikacyjnych.
3. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w strefie "widokowej" i w terenach oznaczonych symbolem MN/ML kubatura części nadziemnej obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m^3, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m^3. Kubatura części nad-

ziemnej obiektów zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych symbolem ML nie może przekroczyć 500 m^3 a realizowanych w obszarach predysponowanych do osuwania oznaczonych symbolem ML/o nie może przekroczyć 300 m^3.

4. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych kolorach, z zakazem stosowania kolorów niebieskich i żółtych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż połowa długości połaci dachowej i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45° z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dla jedno kondygnacyjnych obiektów usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 30°. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych.
5. W zagospodarowaniu działek dla budownictwa mieszkaniowego o umiarkowanej intensywności (MN) obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MN/MR) zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej (MN/ML) i letniskowej (ML) obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.
6. Dla obiektów o funkcji mieszkalno - usługowej, usługowej, i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki wg wskaźników podanych w § 11, oraz realizacja izolacyjnej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
7. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
8. Realizacja obiektów na terenach erozyjno - osuwiskowych musi być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi.
9. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

W zakresie zasad podziałów nieruchomości ustala się:

1. Utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane. Dopuszcza się podział terenów przeznaczonych pod zabudowę na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdów do każdej działki i zachowania minimalnej powierzchni działki w wielkości wymienionej w punkcie 2. Dopuszczone scalanie działek dla uzyskania minimalnej powierzchni i szerokości frontu działki - 15 m.
2. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki, dla zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności oznaczonej symbolem MN 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem MN/MR i mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN/ML 1000 m^2, dla zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem ML 500 m^2, dla realizowanej w terenach MN, MN/MR i MN/ML zabudowy zagrodowej 1000 m^2.

§ 10

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
   2) obowiązek oczyszczania ścieków bytowych w urządzeniach o sprawności powyżej 90%,
   3) obowiązek realizacji separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych placów postojowych, parkingów, stacji obsługi i stacji paliw,
   4) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
   5) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane,
   6) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie,
   7) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, indywidualne i lokalne wodociągi, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
   8) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wodociągów zbiorczych i lokalnych nie wyznaczonych na rysunku planu, z obowiązkiem wyznaczenia dla nich stref ochrony sanitarnej,
   9) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację wysokosprawnej wiejskiej oczyszczalni ścieków,
   10) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, nie wyznaczonych na rysunku planu, w terenach rolnych oddalonych co najmniej 30 m od zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zastosowania ażurowej konstrukcji w kolorze popielatym lub zielonym, nienaruszenia innych elementów planu i posiadania prawa do terenu oraz potwierdzenia raportem oddziaływania na środowisko braku potrzeby ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania poza granicą terenu przeznaczonego dla w/w stacji,
   11) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
   12) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.
2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych i lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód powierzchniowych, wód podziemnych lub ujęciach źródeł. Dopuszczona realizacja indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora,
   2) odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt . 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku "Prawo ochrony środowiska" - Dz. U. Nr 62 poz. 627) siecią kanalizacyjną grawitacyjno - ciśnieniową na zbiorczą wysokosprawną oczyszczalnię ścieków o sprawności powyżej 90%, zlokalizowaną we wsi Raba

Niżna. Możliwa realizacja odrębnej oczyszczalni dla wsi Glisne. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dla terenów położonych poza zasięgiem obsługi przez systemy zbiorcze obowiązuje realizacja systemów lokalnych i indywidualnych z lokalizacją urządzeń (w tym szczelnych zbiorników i indywidualnych oczyszczalni) na terenach będących w dyspozycji inwestora,

3) usuwanie odpadów komunalnych i obojętnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko poza obszar wsi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i zawartymi porozumieniami, w tym dotyczącymi realizacji wspólnego z innymi gminami zakładu utylizacji,
4) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
5) ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o ekologiczne nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
6) doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

§ 11

W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się, co następuje:

1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę powiatową nr 25204, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.
2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m,
   2) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 12 m,
   3) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
   4) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
   5) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.

   Podane szerokości nie dotyczą odcinków dróg gminnych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje utrzymanie szerokości wynikającej z aktualnej granicy działki stanowiącej drogę.
3. Ustala się następujące szerokości jezdni:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 6,0 m,
   2) dla dróg gminnych klasy L - 6 m,
   3) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
   4) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
   5) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m, w zwartej zabudowie centrum wsi za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
   2) dla dróg gminnych klasy L i D - 15 m, w zwartej zabudowie dopuszczone 6 m,
   3) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.
5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.
6. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:
   1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
   2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
   3) ograniczenie i grupowanie ilości zjazdów na drogę powiatową i uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działki z drogi publicznej.
7. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym
8. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
9. Dla zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych przy realizacji nowych obiektów zalecane są następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   – dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 do 2 miejsca/mieszkanie,
   – dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca/budynek,
   – dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych - 1 miejsce/pokój,
   – dla szkół i przedszkoli - 1 miejsce/pomieszczenie do nauki,
   – dla usług handlu - 1 miejsce /30 m^2 pow. sprzedaży,
   – dla usług gastronomicznych - 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych,
   – dla rzemiosła usługowego i zakładów produkcyjnych - 1 miejsce/4 zatrudnionych.

§ 12

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:
   1) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i dróg,
   2) tereny dla realizacji usług publicznych w tym związanych ze szkolnictwem, ochroną mienia i zdrowia ludzi.
2. Obowiązują zasady zagospodarowania wymienionych terenów i wymogi z nich wynikające określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Nie wyznacza się innych terenów przestrzeni publicznej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13

Dla wyróżnionych w rysunku planu terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

1. Tereny o dominacji funkcji ochronnych

1.1. WS/Lz - Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną cieków wodnych. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zespołów łęgowych gatunkami zgodnymi z siedliskiem. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów i regulacje w miejscach intensywnej erozji bocznej i najczęstszych wylewów powodziowych, zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Dopuszcza się realizację stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszcza się realizację ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. Dopuszcza się przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z rekreacją przywodną, ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia oraz kładek pieszych nad ciekami wodnymi i jarami. Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji tych urządzeń z administratorem cieku i uzyskanie pozwolenia wodno - prawnego na wykonanie kładek. Przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż cieków wodnych obowiązuje odsunięcie obiektów kubaturowych na odległość co najmniej 20 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz odsunięcie ogrodzenia działki od linii brzegowej na odległość wynikającą z przepisów szczególnych, zapewniającą dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwiającą administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.

1.2. ZL - Tereny lasów, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Wskazane nadanie lasom prywatnym statusu lasów ochronnych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i istniejące drogi. Dopuszcza się wyznaczenie dojazdu od drogi publicznej do działki budowlanej istniejącymi przejazdami przez las właściciela działki, jeżeli będą to drogi w aktualnej klasyfikacji gruntów.

1.2.a. ZL - Tereny lasów ochronnych, obejmujące lasy państwowe. Zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 września 2000 r. (BDA Lp-4/1416/2000) stanowią one lasy ochronne. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zgodnej z planami urządzeniowymi lasów.

1.3. R/ZL - Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień, oraz do wykształcenia granicy rolno - leśnej, chronione przed zainwestowaniem. Zadrzewienia i zalesienia, realizowane za zgodą lub na wniosek właściciela działki, powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Możliwe przekształcenie w tereny leśne.

1.3. R - Tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną, z wykluczeniem lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych opartych na systemie bezściołowym. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej w ramach działki siedliskowej, bez prawa budowy nowego budynku mieszkalnego. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. Dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na obszarze gminy. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji z uwzględnieniem warunków podanych w § 8. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.3. R/o - Tereny rolne w obszarach osuwiskowych, obejmujące grunty rolne w obszarach z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazane zadrzewienie i zalesienie tych terenów. W wypadku modernizacji istniejącej substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród, obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

1.3. R/zz - Tereny rolne w obszarach zalewowych i podmokłych, obejmujące grunty rolne narażone na katastrofalne wylewy powodziowe, w obszarach o płytkim zwierciadle wód podziemnych i o stagnacji wód opadowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i realizacja obiektów bez podpiwniczenia oraz sporządzenie operatu hydrologicznego dla terenów zagrożonych powodzią.

1.3. R/k - Tereny rolne w strefie widokowej, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, położone w wyznaczonej strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazana realizacja wyłącznie podziemnego uzbrojenia terenu. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe podane w § 8.

1.4. ZC - Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefą ochronną. Możliwa rozbudowa istniejącego czynnego cmentarza. Dopuszczona realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących. Obowiązuje obszar ochrony sanitarnej, obejmujący strefy w wielkości 50 i 150 m. W strefie do 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem, przetwarzaniem żywności i zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W pasie 50 - 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i obiektów wymienionych wyżej pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w obszarze ochrony sanitarnej obowiązują przepisy odrębne.

2. Tereny osadnicze

2.1. MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności, dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, nieuciążliwych usług i drobnego rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich oddziaływanie na środowisko nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 8. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. W dostosowaniu do warunków przyrodniczych, dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji zabudowy letniskowej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.2. MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno - zagrodowej, nieuciążliwych usług i rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 8. Dopuszcza się realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.2. MN/MR/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN/MR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.3. MN/ML - Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy letniskowej i realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację usług i rzemiosła, nieuciążliwych i nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Przy realizacji usług obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Obowiązuje zachowanie warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

2.3. MN/ML/o - Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/ML przy zachowaniu warunków podanych w § 8 i wykonaniu badań geologiczno - inżynierskich przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.

2.3. MN/ML/k - Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej w strefie "widokowej". Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/ML przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8.

2.4. ML - Tereny zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej przy zachowaniu warunków określonych w § 8. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów gospodarczych, szop i wolnostojących garaży.

2.4. ML/o - Tereny zabudowy letniskowej w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.4. ML. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.4. ML/k - Tereny zabudowy letniskowej w strefie widokowej. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.4. ML przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych określonych w § 8.

2.5. UP - Tereny usług publicznych, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych w tym szkołę, straż pożarną i inne usługi wraz z obiektami pomocniczymi i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla usług publicznych na warunkach podanych w § 8. Dopuszcza się realizację boisk przyszkolnych. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych i części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Przy realizacji nowych obiektów w obszarach predysponowanych do osuwania obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.6. US - Tereny usług sportowo - rekreacyjnych, dla realizacji boiska sportowego lub innych obiektów i urządzeń związanych z rekreacją, wraz z zielenią towarzyszącą. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązują warunki określone w § 8.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w -Indywidualne ujęcia i podłączenia wody do obiektów budowlanych uwidocznione na mapach zasadniczych.

Dopuszczona realizacja nowych ujęć i podłączeń, nie wyznaczonych w rysunku planu, pod warunkiem uwzględnienia innych elementów planu i istniejącego zainwestowania.

3.2. k - Główne kolektory ściekowe do realizacji. Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej o przebiegu orientacyjnym, związana z odprowadzeniem ścieków ze wsi Glisne z podłączeniem ich na wysokosprawną zbiorczą oczyszczalnię. Dopuszcza się korektę tras kolektorów i realizację nowych sieci nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych elementów planu i uwzględnienia istniejącego zainwestowania.

3.2. k/NO - Rejon lokalizacji wiejskiej oczyszczalni ścieków dla wsi Glisne. Możliwa korekta wyznaczonego terenu wynikająca z opracowań technicznych, pod warunkiem uzyskania prawa do terenu, nienaruszenia innych elementów planu i ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora.

3.3. E -Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i stacje transformatorowe do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Postulowane kablowanie sieci w strefach widokowych.

3.4. G -Sieć gazowa średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Komunikacja

4.1. KD-P/Z - Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z. Istniejąca droga powiatowa nr 25204Tenczyn - Glisne - Mszana Dolna do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry jak podano w § 11. Dopuszcza się modernizację drogi wg parametrów technicznych jak dla dróg klasy L.

4.2. KDL - Tereny dróg publicznych. Drogi gminne lokalne klasy L. Istniejące drogi gminne o funkcji lokalnej do utrzymania i modernizacji, związanej z podniesieniem funkcji. Parametry techniczne zgodnie z § 11.

4.2. KDD - Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D. Istniejące drogi gminne i dojazdy do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 11

4.3. KDW - Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych. Istniejące drogi stanowiące własność gminy, użytkowane przez gminę lub stanowiące własność prywatną, wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu, zapewniające dojazd do kilku lub kilkunastu gospodarstw. Możliwe przekwalifikowanie tych dróg na drogi gminne dojazdowe. Możliwa realizacja innych dróg, przy zachowaniu warunków określonych w § 11 i uregulowaniu spraw własnościowych.

4.4. Kx -Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne, do realizacji w oparciu o sporządzony program gminny i po uzyskaniu prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania:
1) dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie do czasu realizacji inwestycji pozostaje użytkowanie rolne,
2) dla terenów przewidzianych do objęcia reżimami ochronnymi, do czasu uregulowań prawnych pozostaje dotychczasowe użytkowanie.

§ 15

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:
1) dla wszystkich terenów o dominacji funkcji ochronnych, terenów infrastruktury technicznej i terenów dróg - 0%,
2) dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem 2.5. UP i usług sportowo - rekreacyjnych 2.6. US - 0%,
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem 2.1. MN, 2.2. MN/MR - 10%,
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 2.1. MN/o, 2.2. MN/MR/o, zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem 2.3. MN/ML, zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem 2.4. ML - 15%,
5) dla terenów zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem 2.3. MN/ML/o, 2.3. MN/ML/k i dla zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem 2.4. ML/o i 2.4. ML/k - 20%.

§ 16

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
2) uzasadnienie zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/229/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Glisne
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Rysunek Planu (część A) **Skala 1: 2000**



Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

Legenda:

Ustalenia formalne

Granica Gminy

Granica wsi stanowiąca granicę opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

Granica terenów objętych zmianami planów

Ustalenia ogólne

1. Ochrona Środowiska i krajobrazu

Cały obszar objęty planem — Obszar Chronionego Krajobrazu (utworzony Rozporządzeniem Wojewody Nowosądeckiego i Wojewody Małopolskiego - Dz. Urz. Wojewody Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77)

Obszary leśne o najwyższej wartości przyrodniczej - lasy gospodarcze (prywatne) docelowo o statusie lasów ochronnych

Ciągi i korytarze ekologiczne
- ochrona przed zainwestowaniem

/k — Strefa ochrony eksponowanych widokowo stoków - "strefa widokowa" Realizacja z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno-krajobrazowych

/zz — Strefa wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne

/o — Tereny osuwisk czynnych i tereny erozyjno-osuwiskowe
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- W dopuszczonych wypadkach realizacja po badaniach geologiczno-inżynierskich

Ustalenia szczegółowe

1. Tereny o dominacji funkcji ochronnych

1.1. Ws/Lz — Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną

1.2. ZL — Tereny lasów (lasy wg ewidencji gruntów)

Tereny lasów ochronnych

1.3.R/ZL — Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień Realizacja za zgodą lub na wniosek właściciela gruntów

Tereny rolne

1.3.R — tereny rolne w obszarach osuwiskowych

1.3.R/o — tereny rolne w strefie zalewowej i obszarach podmokłych

1.3.R/zz — tereny rolne w "strefie widokowej"

1.3.R/k — Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefa ochrony sanitarnej

1.4 ZC — strefa 50 m chroniona przed zabudową mieszkalną
- strefie 150 m zakaz realizacji ujęć wody

2. Tereny osadnicze

2.1. MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.1 MN/o — w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie

2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.2 MN/MR/o — w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczna

2.3 MN/ML — Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej dla budownictwa mieszkaniowego i letniskowego

2.3 MN/LO/o — w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczna

2.3 MN/ML/o — w strefie "widokowej" obowiązują szczególne warunki krajobraowo-architektoniczne

2.4 ML — Tereny zabudowy letniskowej

2.4 ML/o — w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczno-inżynierska

2.4 ML/k — w strefie "widokowej" obowiązują szczególne warunki krajobraowo-architektoniczne

2.5 UP — Tereny usług publicznych

2.6 US — Tereny usług sporotwo-rekreacyjnych

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w — Indywidualne ujęcia i podłączenie wody

3.2. k — Główne kolektory ściekowe do realizacji

3.2. k/NO — Rejon lokalizacji wiejskiej oczyszczalni ścieków

3.3. E — Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i stacje transformatorowe

3.4. G — Sieć gazowa średniego ciśnienia do rozbudowy

4. Komunikacja

4.1. KD-P/Z — Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z

4.2. KDL — Tereny dróg publicznych. Drogi lokalne klasy L

4.2. KDD — Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D

4.3. KDW — Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych

4.4. Kx — Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/229/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GLISNE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy Mszana Dolna obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzone uchwałą Rady Gminy Mszana Dolna Nr XIII/139/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku. Przyjęte w studium priorytety rozwoju zostały przełożone w ustaleniach szczegółowych studium na kierunki zagospodarowania i politykę przestrzenną, zapisane w formie zasad lub uwarunkowań. W planach miejscowych, zgodnie ze studium należało uwzględnić:

– obowiązek ochrony struktur przyrodniczych i elementów już objętych ochroną prawną oraz proponowanych do takiej ochrony,
– obowiązek racjonalnego zagospodarowania zasobów przyrodniczych zgodnie z ustawami szczególnymi (ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona powietrza, gruntów, lasów, kopalin),
– obowiązek ochrony krajobrazu,
– obowiązek ochrony zabytkowych struktur i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
– zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w wyznaczonych orientacyjnie strefach przyrodniczo - funkcjonalnych i strefach struktury funkcjonalno - przestrzennej,
– zgodny z przyjętymi zasadami rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

W planach miejscowych należało się kierować wyznaczonym w studium orientacyjnym podziałem obszaru gminy na strefy funkcjonalno - przyrodnicze z dominującymi w tych strefach funkcjami. Proponowane w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie stref funkcjonalno - przyrodniczych są orientacyjne, dotyczą przeważającej funkcji i zgodnie z zapisem studium należało je uściślić w planach miejscowych.

Wyznaczone w studium strefy rozwoju struktury osadniczej obejmujące strefy intensywnego rozwoju, do umiarkowanego rozwoju, zabudowy ekstensywnej, dla zainwestowania z preferencją funkcji turystycznej, strefy aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno - gospodarczego, zgodnie z zapisem studium mają charakter orientacyjny, do uściślenia w planach miejscowych.

Zgodnie ze studium w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należało utrzymać ustalony w nadrzędny układ komunikacyjny, utrzymać ponad lokalne elementy infrastruktury technicznej oraz uwzględnić główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Glisne uwzględnia podane powyżej kierunki i zasady rozwoju i jest zgodny ze studium gdyż uwzględnia ochronę struktur przyrodniczych, kulturowych i ochronę krajobrazu, zapewnia racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych, oraz ustala zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w studium dla wyznaczonych stref przyrodniczo - funkcjonalnych i stref struktury funkcjonalno - przestrzennej. Uwzględnia również określone w studium zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji

W projekcie planu miejscowego dla wsi Glisne ustalono obowiązki i zakazy wynikające z położenia wsi w Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustalono obowiązek ochrony terenów leśnych oraz wyznaczono tereny wskazane do dolesień. Wyznaczono ciągi i korytarze ekologiczne, ustalając warunki ich ochrony. Wyznaczono obszary podmokłe i hydrogeniczne oraz strefy ekologiczne cieków wodnych, ustalając warunki ich ochrony i zagospodarowania. Wyznaczono tereny osuwisk czynnych i predysponowanych do powstawania procesów erozyjno - osuwiskowych, ustalając warunki i rygory dla ich zabudowy. W planie miejscowym wyznaczono tereny eksponowanych widokowo stoków, ustalając dla nich warunki zabudowy. Przeznaczone w planie tereny pod zabudowę obejmują istniejącą zabudowę oraz tereny które były dotychczas przeznaczone pod zabudowę, z ich uzupełnieniem w obrębie istniejących przysiółków, wynikającym ze zgłoszonych wniosków. Tereny te skoncentrowane są w obrębie drogi powiatowej i drogi gminnej lokalnej. W planie miejscowym intensywność zabudowy jest zróżnicowana i zgodnie z jego ustaleniami im bliżej jest terenów przyrodniczych tym podlega większym rygorom dotyczącym powierzchni działki, kubatury i wysokości obiektów. Tereny usługowe wyznaczane są w obszarach intensywniejszej zabudowy. W planie miejscowym utrzymany jest nadrzędny układ komunikacyjny, w wypadku wsi Glisne obejmujący drogę powiatową oraz utrzymane są zasady rozwoju infrastruktury technicznej w tym dotyczące uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez między innymi realizację wiejskiej oczyszczalni ścieków.

Z uwagi na powyższe stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymienionym na wstępie.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/229/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Glisne

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Glisne, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVIII/229/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Glisne obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy:
   – budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
   – budowę sieci wodociągowej,
   – modernizację dróg gminnych, w tym remonty dróg i mostów;
   – infrastrukturę drogową, w tym budowę chodników dla pieszych,
   – realizację nowych dróg gminnych.
2. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Glisne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą wg "Wieloletniego planu inwestycyjnego Gminy Mszana Dolna" w latach 2005-2007.
3. Zadania ujęte w programie "Wieloletniego planu inwestycyjnego .." finansowane będą z:
   – funduszu Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby i Krakowa oraz środków Gminy Mszana Dolna (fundusze unijne, środki z funduszu ochrony środowiska i środki z budżetu państwa - budowa kanalizacji sanitarnej,
   – funduszu Gminy Mszana Dolna i budżet państwa - remonty dróg i mostów; odbudowa po powodzi,
   – funduszu Gminy Mszana Dolna i budżetu państwa a także z funduszu (fundusze unijnego, środki z funduszu ochrony środowiska - modernizacja drogi gminnej Gęsia Szyja,
   – funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna - modernizacja oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych.
4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Wieloletnim planie inwestycyjnym Gminy Mszana Dolna" na lata 2005-2007, zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasookres, sposób finansowania i sposób realizacji tych zadań. Do zadań realizowanych w pierwszej kolejności zaliczone zostaną zadania związane z zakończeniem porządkowania gospodarki ściekowej.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

3276

**Uchwała Nr XXVIII/230/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Łostówka.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/16/02 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna oraz uchwałą Nr VI/62/03 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 26 lutego 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IV/16/02 z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna, Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
1. **"Planie"** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Łostówka w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem zmian planu o których mowa w punkcie 2, uchwalony niniejszą uchwałą.
2. **"Zmianach planu"** - należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Łostówka, uchwalone po 1 stycznia 1995 roku, wprowadzone uchwałami Rady Gminy Mszana Dolna:
   – Nr XXXIII/215/97 z 23.06.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1997 r. Nr 41 poz. 140),
   – Nr XLII/298/98 z 8.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 31 poz. 132,
   – Nr XIII/142/99 z 29.12.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 16 poz. 139),
   – Nr XV/169/2000 z 30.03.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 45 poz. 513),
   – Nr XXI/224/2000 z 27.11.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 4 poz. 23),
   – Nr XXXII/338/01 z 27.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 32 poz. 534),
   – Nr XXXIX/381/02 z 27.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 155 poz. 2369),
   – Nr XXXIX/380/02 z 27.06.2002 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 155 poz. 2370),
   – Nr XLI/409/02 z 30.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 261 poz. 3410),
   – Nr IV/18/02 z 9.12.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 13 poz. 206),
   – Nr X/106/03 z 29.05.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 187 poz. 2360),
   – Nr XII/117/03 z 24.07.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 308 poz. 3565).
3. **"Rysunku planu"** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 sporządzony na urzędowych kopiach map zasadniczych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.
4. **"Drogach publicznych"** - należy przez to rozumieć drogę powiatową i drogi gminne, zaliczone do odpowiedniej kategorii stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. oku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.).
5. **"Drogach wewnętrznych"** - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, będące własnością lub we władaniu gminy albo stanowiące własność prywatną, obejmujące drogi w osiedlach mieszkaniowych i zespołach mieszkalno - usługowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi pieszo - jezdne oraz dojazdy do pojedynczych działek wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu.

6. **"Drodze" lub "pasie drogowym"** - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu ograniczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami i urządzeniami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
7. **"Usługach nieuciążliwych"** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie pogarszających standardów środowiska na działkach sąsiednich.
8. **"Standardach środowiska"** - należy przez to rozumieć poziom substancji w powietrzu poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie, jakość wód co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach, poziom hałasu poniżej albo co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jakość gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach, poziom pól elektromagnetycznych poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
9. **"Zabudowie letniskowej"** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi dla okresowego wypoczynku rodzinnego.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w § 1 punkt 1 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wprowadzonym uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku, w części dotyczącej wsi Łostówka, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Uchwala się plan, o którym mowa w § 1 punkt 1.
3. Tereny objęte zmianami planu o których mowa § 1 punkt 2 nie są objęte planem. Dla terenów tych obowiązują ustalenia zmian planu.

§ 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.
2. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej i komunikacji są liniami orientacyjnymi. Dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, bez prawa ich poszerzania, o ile wyniknie to z potrzeby dostosowania do przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej lasy, o ile wynika to z aktualnej klasyfikacji gruntów.
5. Dopuszcza się zmianę pozostałych linii rozgraniczających o ile wyniknie to ze zmiany stanu własności związanej z uzyskaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w § 9. Poszerzenie terenów wynikające z wymienionych warunków nie może być większe niż 20% powierzchni działki minimalnej, określonej w § 9.
6. Zmiana linii rozgraniczających w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV, V i VI nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w tym stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, co następuje:
1. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 8 oraz zasady podziału nieruchomości określone w § 9.

§ 6

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się, co następuje:
1. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77) i położony jest w zlewni rzeki Raby, związanej z ochroną zasobów wody. Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje:
   1) ochrona krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
   2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych i dróg,
   3) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
   4) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
   5) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
   6) ochrona źródlisk i zakaz zczerpywania wody u źródeł,
   7) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
   8) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.
2. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz samowolnego wyłączania ich z produkcji leśnej. Obowiązuje szczególna ochrona zwartych kompleksów leśnych, będących lasami państwowymi o statusie lasów ochronnych a docelowo nadanie takiej rangi również lasom stanowiących własność prywatną. Obowiązuje utrzymanie terenów zalesionych i zadrzewionych i ich ochrona przed zainwestowaniem. W wypadku

realizacji zabudowy w pobliżu lasów obowiązuje jej odsunięcie od granicy lasów o co najmniej 12 m.

3. Wyznacza się grunty rolne do zalesień i zadrzewień. Obowiązuje ich ochrona przed zabudową. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych nie ujętych w planie, jeżeli są to grunty klasy V lub VI, są położone na stoku o nachyleniu powyżej 15% lub z występującymi procesami erozyjno - osuwiskowymi, są gruntami okresowo zalewanymi albo są gruntami zdegradowanymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub też są gruntami położonymi w wyznaczonych na rysunku planu terenach oznaczonych symbolem 1.3. R/ZL.
4. Ochronie przed zabudową podlegają wyznaczone na rysunku planu ciągi i korytarze ekologiczne. W ich obrębie obowiązuje zakaz realizacji zwartej zabudowy.
5. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, objęte wyznaczoną na rysunku planu "strefą ochrony eksponowanych stoków i wierzchowin", zwaną dalej **"strefą widokową"** ("k"). W strefie tej dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe, dotyczące ograniczenia wysokości i kubatury obiektów oraz obowiązek wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowanie działek zielenią. Dla terenów rolnych obowiązuje ochrona tradycyjnej zabudowy gospodarczej z możliwością przeznaczenia jej dla funkcji rekreacyjnej i zachowanie dróg gospodarczych związanych z historycznymi podziałami gruntów. Obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem. Obowiązuje ochrona walorów widokowych wzdłuż dróg polnych. Dopuszczone poprowadzenie ścieżek rowerowych, konnych i szlaków turystycznych.
6. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyodrębnionych stref ekologicznych cieków wodnych, złożonych z koryt rzecznych, lasów i zarośli łęgowych, stanowiących obszar najczęstszych wylewów powodziowych i elementy rusztu ekologicznego. W terenach tych dopuszczona jest realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych i realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.
7. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Wzdłuż koryt rzecznych obowiązuje uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łęgowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba). Możliwa realizacja stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe.
8. Wyłącza się z zabudowy obszary katastrofalnych wylewów powodziowych oraz obszary podmokłe, obszary hydrogeniczne i obszary okresowej stagnacji wód opadowych. Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych.
9. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
10. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi, każdorazowo obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich, ustalających szczegółowe warunki posadowienia obiektów budowlanych.
11. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.
12. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

§ 7

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury ustala się:

1. Obowiązuje ochrona obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących w myśl ustawy z dnia 27.07.2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tzw. zabytki chronione planem. Na obszarze objętym planem dotyczy to:
   – zespołu kaplicy z XIX wieku w Łostówce,
   – zabytkowych kapliczek, krzyży przydrożnych, ujętych w ewidencji dóbr kultury i miejsc pamięci narodowej.
2. Dla zespołu kaplicy wymienionego w punkcie 1 wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" (Kza) i strefę ochrony konserwatorskiej "B" **(strefę "otuliny"** - Kz). W granicach strefy "Kza" wszelkie prace remontowe, konserwatorskie w obiektach, zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania wymagają pozwolenia konserwatorskiego. W strefie "Kz" zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.
3. Obowiązuje ochrona wyróżnionych na rysunku planu stanowisk archeologicznych (Nr 1,2,3), dla których ustala się strefy obserwacji archeologicznej. W strefach tych obowiązuje zgłoszenie do urzędu konserwatorskiego wszelkich prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi, realizacją i modernizacją infrastruktury technicznej. W przypadku wystąpienia znalezisk archeologicznych obowiązuje ich ochrona oraz wstrzymanie prac ziemnych do czasu wyeksploatowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.
4. Obowiązuje prowadzenie ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie wsi. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków, obejmująca na obszarze wsi Łostówka obiekty:
   – budynek mieszkalny Nr 174 drewniany, 1 ćw. XX w., wł. St. Gawronek,
   – spichlerz drewniany z XVIII/XIX wieku, wł. F. Malec.
5. Obowiązuje dostosowanie architektury nowych obiektów do architektury rodzimej, z wielkością, formą i bryłą wynikającą z tradycji miejsca, zgodnie z parametrami podanymi w § 8.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje bryła budynków mieszkalnych i gospodarczych o charakterze horyzontalnym (poziomym) przy zachowaniu proporcji wysokości dachu (od okapu do kalenicy) w stosunku do ściany budynku od 1:1 do 1:1,5. Dopuszcza się formy

budynków "ganeczkowych" i o rzutach rozczłonkowanych. W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania ceramiki, kolorowego szkła i kamieni "otoczaków".
2. Obowiązuje wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad średnim poziomem terenu istniejącego. W strefie "widokowej" i w strefie "otuliny" obowiązuje wysokość budynków maksymalnie 8 m liczona od poziomu terenu istniejącego od strony odstokowej do kalenicy. Wysokość obiektów użyteczności publicznej i obiektów usług turystycznych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji i 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Warunki dotyczące wysokości obiektów nie dotyczą wież obiektów sakralnych, wież obiektów straży pożarnej oraz masztów stacji telekomunikacyjnych.
3. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w strefie "widokowej", "strefie otuliny" i w terenach oznaczonych symbolem MN/ML kubatura części nadziemnej obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m^3, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m^3. Kubatura części nadziemnej obiektów zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych symbolem ML nie może przekroczyć 500 m^3 a realizowanych w obszarach predysponowanych do osuwania oznaczonych symbolem ML/o nie może przekroczyć 300 m^3.
4. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych kolorach z zakazem stosowania kolorów niebieskich i żółtych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż połowa długości połaci dachowej i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45° z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dla jedno kondygnacyjnych obiektów usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 30o. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych.
5. W zagospodarowaniu działek dla budownictwa mieszkaniowego o umiarkowanej intensywności (MN) obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MN/MR) zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej (MN/ML) i letniskowej (ML) obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.
6. Dla obiektów o funkcji mieszkalno - usługowej, usługowej i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki wg wskaźników podanych w § 11 oraz realizacja izolacyjnej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
7. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
8. Realizacja obiektów na terenach erozyjno - osuwiskowych i na stokach musi być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi.
9. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

W zakresie zasad podziałów nieruchomości ustala się:
1. Utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane. Dopuszcza się podział terenów przeznaczonych pod zabudowę na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdów do każdej działki i zachowania minimalnej powierzchni działki w wielkości wymienionej w punkcie 2. Dopuszczone scalanie działek dla uzyskania minimalnej wielkości i szerokości frontu działki - 15 m.
2. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki, dla zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności oznaczonej symbolem MN 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem MN/MR i mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN/ML 1000 m^2, dla zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem ML 500 m^2, dla realizowanej w terenach MN, MN/MR i MN/ML zabudowy zagrodowej 1000 m^2.

§ 10

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:
1. Dla całego obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
   2) obowiązek oczyszczania ścieków bytowych w urządzeniach o sprawności powyżej 90%,
   3) obowiązek realizacji separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych placów postojowych, parkingów, stacji obsługi i stacji paliw,
   4) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
   5) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane,
   6) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie,
   7) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, indywidualne i lokalne wodociągi, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
   8) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wodociągów zbiorczych i lokalnych nie wyznaczonych na rysunku planu, z obowiązkiem wyznaczenia dla nich stref ochrony sanitarnej,
   9) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu,
   10) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, nie wyznaczonych na rysunku planu, w terenach rolnych oddalonych co najmniej 30 m od zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zastosowania ażurowej konstrukcji w kolorze popielatym lub zielonym, nie naruszenia innych elementów planu i posiadania prawa do terenu oraz potwierdzenia raportem oddziaływania na środowisko braku potrzeby ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania poza granicą terenu przeznaczonego dla ww. stacji,
   11) w terenach rolnych, o długim okresie zalegania pokrywy śnieżnej, dopuszcza się realizację przenośnych (rozbieralnych) wyciągów narciarskich, bez obiektów kubaturowych z wyjątkiem mieszczących urządzenia napędowe, bez instalacji do naśnieżania tras zjazdowych

oraz bez przeprowadzania makroniwelacji terenu z wyjątkiem mikroniwelacji służących bezpieczeństwu użytkowników,

12) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

13) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych i lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód powierzchniowych, wód podziemnych lub ujęciach źródeł. Dopuszczona realizacja indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora,
   2) odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku "Prawo ochrony środowiska" - Dz. U. Nr 62 poz. 627) siecią kanalizacyjną grawitacyjno - ciśnieniową do kanalizacji miejskiej w Mszanie Dolnej po zawarciu odpowiednich porozumień. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dla terenów położonych poza zasięgiem obsługi przez systemy zbiorcze obowiązuje realizacja systemów lokalnych i indywidualnych, z lokalizacją urządzeń (w tym indywidualnych oczyszczalni i szczelnych zbiorników) na terenach będących w dyspozycji inwestora,
   3) usuwanie odpadów komunalnych i obojętnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko poza obszar wsi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i zawartymi porozumieniami, w tym dotyczącymi realizacji wspólnego z innymi gminami zakładu utylizacji,
   4) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
   5) ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o ekologiczne nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
   6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

§ 11

W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się, co następuje:

1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę powiatową nr 25228, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.
2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m,
   2) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
   3) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
   4) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.

   Podane szerokości nie dotyczą odcinków dróg gminnych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje utrzymanie szerokości wynikającej z aktualnej granicy działki stanowiącej drogę.
3. Ustala się następujące szerokości jezdni:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 6,0 m,
   2) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
   3) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
   4) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m, w zwartej zabudowie centrum wsi za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
   2) dla dróg gminnych klasy D - 15 m, w zwartej zabudowie dopuszczone 6 m,
   3) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.
5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.
6. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:
   1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
   2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
   3) ograniczenie i grupowanie ilości zjazdów na drogę powiatową i uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działki z drogi publicznej.
7. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym
8. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
9. Dla zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych przy realizacji nowych obiektów zalecane są następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   – dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 do 2 miejsca/mieszkanie,
   – dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca/budynek,
   – dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych - 1 miejsce/pokój,
   – dla szkół i przedszkoli - 1 miejsce/pomieszczenie do nauki,
   – dla usług handlu - 1 miejsce /30 m^2 pow. sprzedaży,
   – dla usług gastronomicznych - 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych,
   – dla rzemiosła usługowego i zakładów produkcyjnych - 1 miejsce/4 zatrudnionych.

§ 12

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:
   1) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i dróg,
   2) tereny dla realizacji usług publicznych w tym związanych ze szkolnictwem, ochroną mienia i zdrowia ludzi.
2. Obowiązują zasady zagospodarowania wymienionych terenów i wymogi z nich wynikające określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Nie wyznacza się innych terenów przestrzeni publicznej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13

Dla wyróżnionych w rysunku planu terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

1. Tereny o dominacji funkcji ochronnych

1.1. WS/Lz - Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną cieków wodnych. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zespołów łęgowych gatunkami zgodnymi z siedliskiem. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów i regulacje w miejscach intensywnej erozji bocznej i najczęstszych wylewów powodziowych, zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Dopuszcza się realizację stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszcza się realizację ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. Dopuszcza się przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z rekreacją przywodną, ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia oraz kładek pieszych nad ciekami wodnymi i jarami. Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji tych urządzeń z administratorem cieku i uzyskanie pozwolenia wodno - prawnego na realizację kładek. Przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż cieków wodnych obowiązuje odsunięcie obiektów kubaturowych na odległość co najmniej 20 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz odsunięcie ogrodzenia działki od linii brzegowej na odległość wynikającą z przepisów szczególnych, zapewniającą dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwiającą administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.

1.2. ZL - Tereny lasów, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Wskazane nadanie lasom prywatnym statusu lasów ochronnych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i istniejące drogi. Dopuszcza się wyznaczenie dojazdu z drogi publicznej do działki budowlanej istniejącymi przejazdami przez las właściciela działki, jeżeli będą to drogi w aktualnej klasyfikacji gruntów.

1.2. ZL/R - Tereny zalesione, zadrzewione i przeznaczone do dolesień, nie związane ze strefą ekologiczną wód otwartych. Obowiązuje ich ochrona przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Możliwe przekształcenie w tereny leśne.

1.3. R/ZL - Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień, oraz do wykształcenia granicy rolno - leśnej, chronione przed zainwestowaniem. Przy zadrzewieniach i zalesieniach obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.2. ZL/R.

1.3. R - Tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną, z wykluczeniem lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych opartych na systemie bezściołowym. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej w ramach działki siedliskowej, bez prawa budowy nowego budynku mieszkalnego. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. Dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na obszarze gminy. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji z uwzględnieniem warunków podanych w § 8. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W dostosowaniu do warunków przyrodniczych dopuszcza się zagospodarowanie narciarskie terenów, pod warunkiem pozyskania prawa do terenu i nie naruszenia innych elementów planu i na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt 11.

1.3. R/o - Tereny rolne w obszarach osuwiskowych, obejmujące grunty rolne w obszarach z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazane zadrzewienie i zalesienie tych terenów. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej, lub realizacji nowych zagród, obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

1.3. R/zz - Tereny rolne w strefie zalewowej i obszarach podmokłych, obejmujące grunty rolne narażone na katastrofalne wylewy powodziowe, w obszarach o płytkim zwierciadle wód podziemnych i o stagnacji wód opadowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i realizacja obiektów bez podpiwniczenia oraz sporządzenie operatu hydrologicznego dla terenów zagrożonych powodzią.

1.3. R/k - Tereny rolne w strefie widokowej, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, położone w wyznaczonej strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Obowiązują ustalenia jak dla

terenów 1.3. R. Wskazana realizacja wyłącznie podziemnego uzbrojenia terenu. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe podane w § 8.

1.3. R/kz - Tereny rolne w wyznaczonej strefie otuliny konserwatorskiej, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, położone w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej "B". Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia terenu. Dopuszczona modernizacja i wymiana substancji mieszkaniowej na warunkach jak dla terenów 1.3. R, przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8 i uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

1.3. R/US - Tereny narciarskie, obejmujące grunty rolne przydatne do uprawiania sportów zimowych. Utrzymuje się istniejące użytkowanie i zagospodarowanie. Obowiązuje ochrona przed realizacją obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenów i napowietrznych linii elektroenergetycznych. Możliwa realizacja wyciągów narciarskich na wniosek lub za zgodą właścicieli gruntów. Możliwa realizacja stacji dolej i górnej wyciągów narciarskich wraz z niezbędnym zapleczem usługowym. Możliwa realizacja zasilania elektroenergetycznego na warunkach określonych przez dostawcę energii, po działkach których właściciele wyrażą zgodę na realizację tego uzbrojenia. Dopuszczone sztuczne naśnieżanie tras narciarskich z poborem dla tych celu wody określonym w pozwoleniu wodno - prawnym. Dla tras narciarskich obowiązuje zakaz makroniwelacji terenu, dopuszcza się mikroniwelacje służące zapewnieniu warunków bezpieczeństwa użytkowników. Obowiązuje rekultywacja terenu z wykorzystaniem selektywnie zdejmowanej darni i próchnicy. Obowiązuje zabezpieczenie terenów przed erozją z zachowaniem środków technicznych oraz darni. Dla zagospodarowania narciarskiego terenu obowiązuje sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

1.4. ZN- Tereny zieleni nieurządzonej, obejmujące niezabudowane tereny w otoczeniu obiektów chronionych, zieleń łęgową i zieleń izolacyjną. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią urządzoną.

1.5. ZC - Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefą ochronną. Możliwa rozbudowa istniejącego czynnego cmentarza. Dopuszczona realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących. Obowiązuje obszar ochrony sanitarnej, obejmujący strefy w wielkości 50 i 150 m. W strefie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem, przetwarzaniem żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W pasie 50 - 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i obiektów wymienionych wyżej pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w obszarze ochrony sanitarnej obowiązują przepisy odrębne.

1.6. UP/kza - Tereny zabytkowych zespołów kulturowych, obejmujące istniejącą kaplicę z drugiej połowy XIX wieku, stanowiącą zabytek chroniony planem i otoczenie w granicach ogrodzenia. Obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na wykonywanie wszelkich prac budowlanych i remontowych w obiekcie i jego otoczeniu. W wyznaczonej strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, zamykającej się w granicach działki, obowiązuje ochrona przed realizacją nowych obiektów kubaturowych a wszelkie działania wymagają pozwolenia służby konserwatorskiej. W strefie "otuliny" konserwatorskiej obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym i obowiązek uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań w tym również związanych z realizacją infrastruktury technicznej, małej architektury, nasadzeń drzew i zmianą ukształtowania terenu.

2. Tereny osadnicze

2.1. MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności, dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, nieuciążliwych usług i drobnego rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w & 7. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.1. MN/zz - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności w terenach zagrożonych powodzią. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.1. MN. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie operatu hydrologicznego ustalającego faktyczny zasięg wód powodziowych i sposób zabezpieczenia obiektów.

2.1. MN/kz - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności w strefie "otuliny konserwatorskiej", obejmujące zabudowę mieszkaniową w strefach ochrony konserwatorskiej "B". Obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe -podane w § 8 i uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych z Konserwatorem Zabytków.

2.2. MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno - zagrodowej, nieuciążliwych usług i rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przezna-

cza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 8. Dopuszcza się realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.2. MN/MR/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/MR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.2. MN/MR/zz - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w terenach zagrożonych powodzią. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/MR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje sporządzenie operatu hydrologicznego i realizacja obiektów bez podpiwniczenia.

2.3. MN/ML - Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy letniskowej i realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację usług i rzemiosła, nieuciążliwych i nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Przy realizacji usług obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Obowiązuje zachowanie warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 7. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

2.4. ML - Tereny zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej przy zachowaniu warunków określonych w § 8. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów gospodarczych, szop i wolnostojących garaży.

2.4. ML/o - Tereny zabudowy letniskowej w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.4. ML przy zachowaniu warunków podanych w § 8 i wykonaniu badań geologiczno - inżynierskich przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.

2.4. ML/k - Tereny zabudowy letniskowej w strefie widokowej. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.4. ML przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8.

2.5. UP - Tereny usług publicznych, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych w tym szkoły i inne usługi wraz z obiektami pomocniczymi i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla usług publicznych na warunkach podanych w § 8. Dopuszcza się realizację boisk przyszkolnych. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych i części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.6. U - Tereny usług różnych. Utrzymuje się istniejące usługi związane z obsługą ludności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących i realizację nowych usług oraz rzemiosła usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora i zastosowania urządzeń technologicznych bezpiecznych ekologicznie. Wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i socjalno - biurowej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.7. UT - Tereny usług turystyki, przeznaczone na realizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem. Dopuszcza się realizację zaplecza turystycznego typu pola namiotowe, campingowe. Obowiązek realizacji węzłów sanitarnych.

2.8. P- Tereny działalności produkcyjnej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie (składy, magazyny, tartaki, zakłady produkcyjne) pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic wydzielonych dla tej funkcji terenów. Dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych, magazynowych, inwentarskich i rzemieślniczych pod warunkiem zastosowania technologii bezpiecznych ekologicznie i pod warunkiem ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic wydzielonego terenu. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej dla właściciela, po uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W wypadku powstawania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających. Obowiązuje realizacja niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto - krzewiastej.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w -Indywidualne ujęcia i podłączenia wody do obiektów budowlanych uwidocznione na mapach zasadniczych. Dopuszczona realizacja nowych ujęć i podłączeń, nie wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem uwzględnienia innych elementów planu i istniejącego zainwestowania.

3.2. k - Główne kolektory ściekowe do realizacji. Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej o przebiegu orientacyjnym, związana z odprowadzeniem ścieków ze wsi Łostówka do miejskiej sieci kanalizacyjnej w Mszanie Dolnej. Dopuszcza się korektę tras kolektorów i realizację nowych

sieci nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych elementów planu i uwzględnienia istniejącego zainwestowania.

3.3. E -Sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Postulowane kablowanie sieci w strefach widokowych.

3.4. G -Sieć gazowa średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Komunikacja

4.1. KD-P/Z - Tereny dróg publicznych, drogi powiatowe klasy Z. Istniejąca droga powiatowa nr 25228 Mszana Górna - Łostówka - Dobra - Zawadka do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry jak podano w § 11.

4.2. KDD - Tereny dróg publicznych, drogi gminne dojazdowe klasy D. Istniejące drogi gminne i dojazdy do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 11

4.3. KDW - Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych. Istniejące drogi stanowiące własność gminy, użytkowane przez gminę lub stanowiące własność prywatną, wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu, zapewniające dojazd do kilku lub kilkunastu gospodarstw. Możliwe przekwalifikowanie dróg na drogi gminne dojazdowe. Możliwa realizacja innych dróg, przy zachowaniu warunków określonych w § 11 i uregulowaniu spraw własnościowych

4.4. Kx -Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne, do realizacji w oparciu o sporządzony program gminny i po uzyskaniu prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania:
1) dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie do czasu realizacji inwestycji pozostaje użytkowanie rolne,
2) dla terenów przewidzianych do objęcia reżimami ochronnymi, do czasu uregulowań prawnych pozostaje dotychczasowe użytkowanie.

§ 15

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:
1) dla wszystkich terenów o dominacji funkcji ochronnych, terenów infrastruktury technicznej i terenów dróg - 0%,
2) dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem 2.5. UP - 0%,
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem 2.1. MN, 2.2. MN/MR, terenów usług różnych oznaczonych symbolem 2.6. U i usług turystycznych oznaczonych symbolem 2.7. UT - 10%,
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem 2.1. MN/o, 2.1. MN/zz, 2.1. MN/kz, 2.2. MN/MR/o, 2.2. MN/MR/zz, terenów zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonych symbolem 2.3. MN/ML, terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem 2.4. ML i 2.4. ML/o, 2.4. ML/k i terenów działalności produkcyjnej oznaczonych symbolem 2.8. P - 20%.

§ 16

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
2) uzasadnienie zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

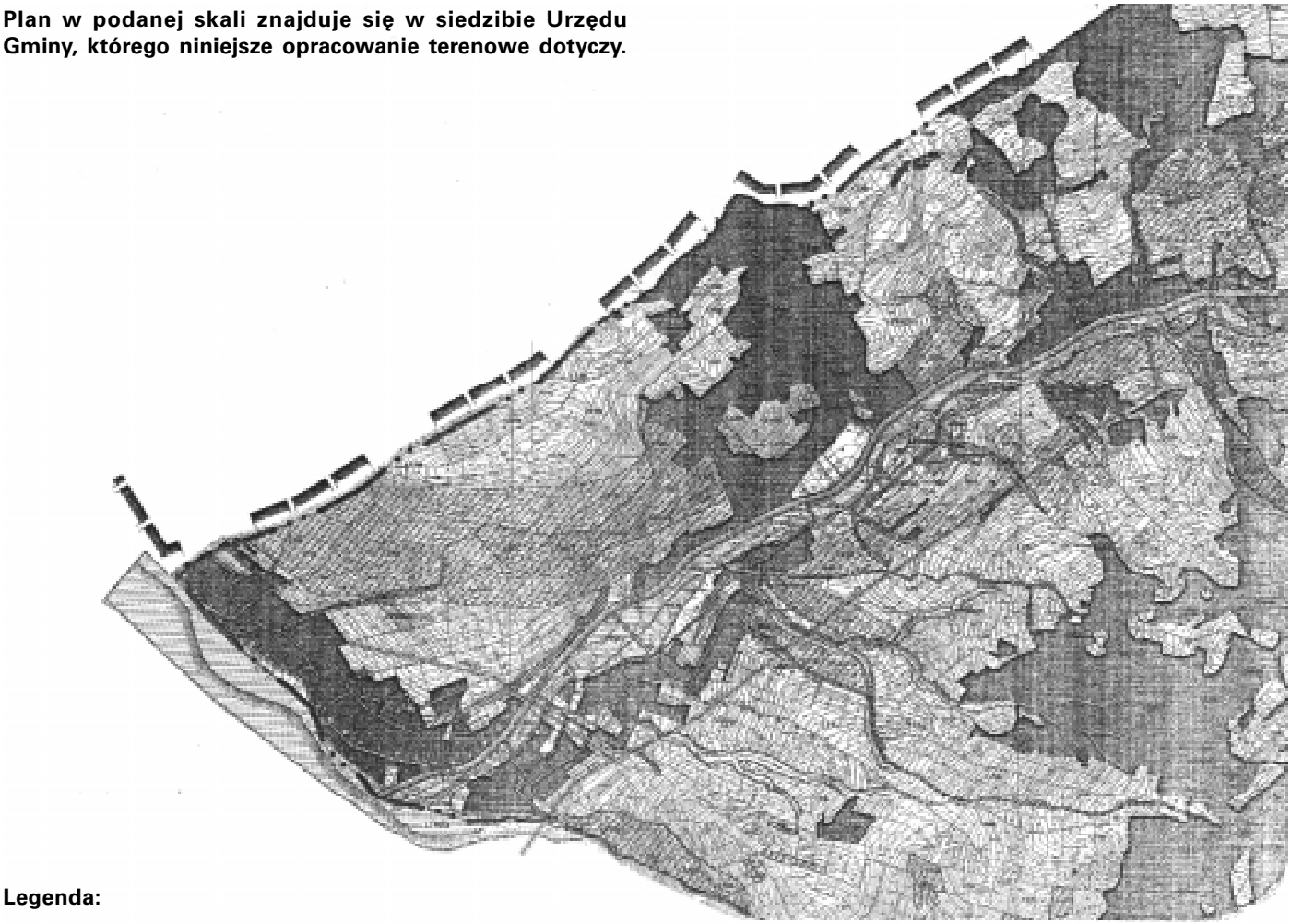
Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/230/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Łostówka
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Rysunek Planu (część A) **Skala 1: 2000**

Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.



Legenda:

Ustalenia formalne

Granica Gminy

Granica wsi stanowiąca granicę opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

Granica terenów objętych zmianami planów

Ustalenia ogólne
1. Ochrona Środowiska i krajobrazu

Cały obszar objęty planem — Obszar Chronionego Krajobrazu (utworzony Rozporządzeniem Wojewody Nowosądeckiego i Wojewody Małopolskiego - Dz. Urz. Wojewody Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77)

Obszary leśne o najwyższej wartości przyrodniczej - lasy gospodarcze (prywatne) docelowo o statusie lasów ochronnych

Ciągi i korytarze ekologiczne
- ochrona przed zainwestowaniem

/k — Strefa ochrony eksponowanych widokowo stoków - "strefa widokowa" Realizacja z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno-krajobrazowych

/zz — Strefa wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne

/o — Tereny osuwisk czynnych i tereny erozyjno-osuwiskowe
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- W koniecznych wypadkach realizacja po badaniach geologiczno-inżynierskich

2. Ochrona Środowiska kulturowego i dóbr kultury

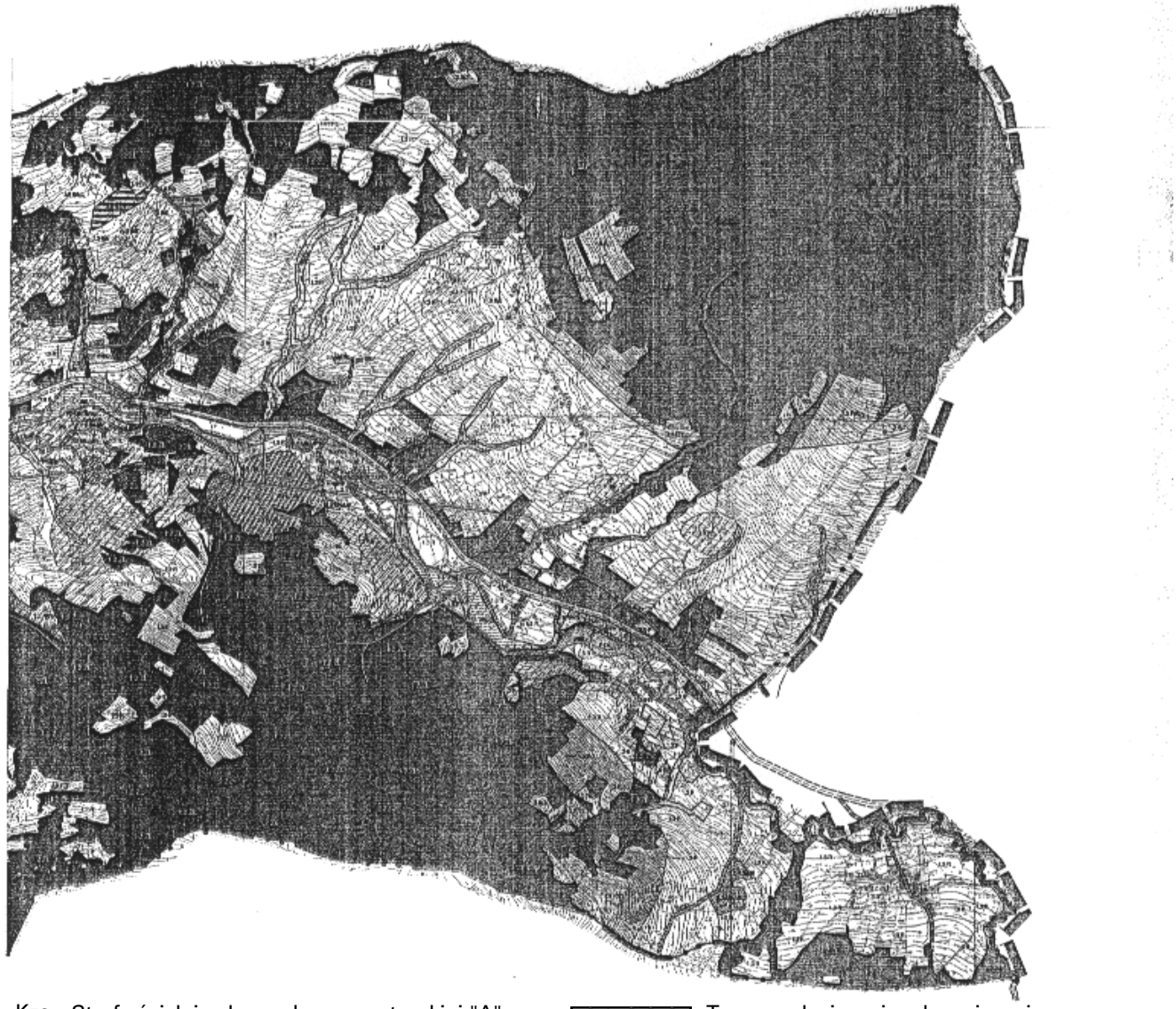
1, 2, 3 — Strefy obserwacji archeologicznej

Z1 — Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków i zabytki oczywiste
Z1 - kaplica z XIX w, w Łostówce

c.d. Załącznika Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/229/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Łostówka
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Rysunek Planu (część B) **Skala 1: 2000**



Kza Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- wszelkie działania wymagają zezwolenia konserwatorskiego

Kz Strefa ochrony konserwatorskiej "B" - strefy otuliny konserwatorskiej
- zmiana zagospodarowania i użytkowania wymagania uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi

Ustalenia szczegółowe
1. Tereny o dominacji funkcji ochronnych

1.1 Ws/Lz Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną

1.2. ZL Tereny lasów
(lasy wg ewidencji gruntów)
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych

1.2.ZUR Tereny zalesione i zadrzewione i przeznaczone do dolesień
- ochrona przed zainwestowaniem

1.3.R/ZL Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień
Realizacja za zgodą lub na wniosek właściciela gruntów

1.3 R Tereny rolne

1.3.R - tereny rolne w obszarach osuwiskowych

1.3.R/o - tereny rolne w strefie zalewowej i obszarach podmokłych

1.3.R/zz - tereny rolne w "strefie widokowej"

1.3.R/k - tereny rolne w strefie otuliny konserwatorskiej

1.3.R/kz - tereny narciarskie

1.4. ZN Tereny zieleni nieurządzonej, zieleń łęgowa, zieleń izolacyjna

1.5 ZC Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefa ochrony sanitarnej
- strefa 50 m chroniona przed zabudową mieszkalną
- strefie 150 m zakaz realizacji ujęć wody

1.6 UP/Kza Teren zabytkowych zespołów kulturowych
- zabytkowa kaplica w XIX w wraz z otoczeniem

2. Tereny osadnicze

2.1. MN Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.1 MN/o - w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie

2.1 MN/zz - w terenach zagrożonych powodzią, wymagana opinia hydrologiczna i realizacja obiektów bez podpiwniczenia

2.1 MN/kz - w strefie otuliny konserwatorskiej

2.2 MN/MR Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.2 MN/MR/o - w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczna

2.2 MN/MR/zz - w terenach zagrożonych powodzią

2.3 MN/ML Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej dla budownictwa mieszkaniowego i letniskowego

2.4 ML Tereny zabudowy letniskowej

2.4 ML/o - w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczno-inżynierska

2.4 ML/k - w strefie widokowej

2.5 UP Tereny usług publicznych

2.6 U Tereny usług różnych

2.7 UT Tereny usług turystyki

2.8 P Tereny działalności produkcyjnej

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w Indywidualne ujęcia i podłączenie wody

3.2. k Główne kolektory ściekowe do realizacji

3.3. E Sieć elektroenergetyczna średnich i niskich napięć oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV, możliwa rozbudowa sieci i realizacja nowych stacji

3.4. G Sieć gazowa średniego ciśnienia do rozbudowy

4. Komunikacja

4.1. KD-P/Z Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z

4.2. KDD Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D

4.3. KDW Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych

4.4. Kx Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/230/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁOSTÓWKA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy Mszana Dolna obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzone uchwałą Rady Gminy Mszana Dolna Nr XIII/139/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku. Przyjęte w studium priorytety rozwoju zostały przełożone w ustaleniach szczegółowych studium na kierunki zagospodarowania i politykę przestrzenną, zapisane w formie zasad lub uwarunkowań. W planach miejscowych, zgodnie ze studium należało uwzględnić:

– obowiązek ochrony struktur przyrodniczych i elementów już objętych ochroną prawną oraz proponowanych do takiej ochrony,
– obowiązek racjonalnego zagospodarowania zasobów przyrodniczych zgodnie z ustawami szczególnymi (ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona powietrza, gruntów, lasów, kopalin),
– obowiązek ochrony krajobrazu,
– obowiązek ochrony zabytkowych struktur i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
– zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w wyznaczonych orientacyjnie strefach przyrodniczo - funkcjonalnych i strefach struktury funkcjonalno - przestrzennej,
– zgodny z przyjętymi zasadami rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

W planach miejscowych należało się kierować wyznaczonym w studium orientacyjnym podziałem obszaru gminy na strefy funkcjonalno - przyrodnicze z dominującymi w tych strefach funkcjami. Proponowane w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie stref funkcjonalno - przyrodniczych są orientacyjne, dotyczą przeważającej funkcji i zgodnie z zapisem studium należało je uściślić w planach miejscowych.

Wyznaczone w studium strefy rozwoju struktury osadniczej obejmujące strefy intensywnego rozwoju, do umiarkowanego rozwoju, zabudowy ekstensywnej, dla zainwestowania z preferencją funkcji turystycznej, strefy aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno - gospodarczego, zgodnie z zapisem studium mają charakter orientacyjny, do uściślenia w planach miejscowych.

Zgodnie ze studium w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należało utrzymać ustalony w nadrzędny układ komunikacyjny, utrzymać ponad lokalne elementy infrastruktury technicznej oraz uwzględnić główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łostówka uwzględnia podane powyżej kierunki i zasady rozwoju i jest zgodny ze studium gdyż

uwzględnia ochronę struktur przyrodniczych, kulturowych i ochronę krajobrazu, zapewnia racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych, oraz ustala zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w studium dla wyznaczonych stref przyrodniczo - funkcjonalnych i stref struktury funkcjonalno - przestrzennej. Uwzględniają również określone w studium zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji

Na obszarze wsi Łostówka nie występują struktury i elementy przyrodnicze objęte ochroną prawną i proponowane do takiej ochrony. Nie występują również zabytkowe struktury i obiekty wpisane do rejestru zabytków. Dla zabytku tzw. "chronionego planem" (kaplicy zabytkowej) ustalono w planie strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę otuliny konserwatorskiej, ustalając zasady ich zagospodarowania.

W projekcie planu miejscowego ustalono obowiązki i zakazy wynikające z położenia wsi w Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustalono obowiązek ochrony terenów leśnych oraz wyznaczono tereny wskazane do dolesień. Wyznaczono ciągi i korytarze ekologiczne oraz strefy ekologiczne cieków wodnych, ustalając warunki ich ochrony. Wyznaczono obszary katastrofalnych wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne, ustalając warunki ich ochrony i zagospodarowania. W planie wyznaczono tereny osuwisk czynnych i tereny predysponowane do powstawania procesów erozyjno - osuwiskowych, ustalając warunki ich zabudowy. W planie miejscowym wyznaczono tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, ustalając dla nich warunki zabudowy. Przeznaczone w planie tereny pod zabudowę obejmują istniejącą zabudowę oraz tereny które były dotychczas przeznaczone pod zabudowę, z ich uzupełnieniem w obrębie istniejących przysiółków, wynikającym ze zgłoszonych wniosków. Tereny te skoncentrowane są w obrębie drogi powiatowej w dolinie potoku Łostówka. W planie miejscowym intensywność zabudowy jest zróżnicowana i zgodnie z jego ustaleniami im bliżej jest terenów przyrodniczych tym podlega większym rygorom dotyczącym powierzchni działki, kubatury i wysokości obiektów. Dla usług i działalności produkcyjnej przeznaczone są tereny w obszarze bardziej intensywnego zainwestowania. W planie miejscowym utrzymany jest nadrzędny układ komunikacyjny, w wypadku wsi Łostówka obejmujący drogę powiatową oraz utrzymane są zasady rozwoju infrastruktury technicznej, w tym dotyczące uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Mszanie Dolnej.

Z uwagi na powyższe stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymienionym na wstępie.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/230/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Łostówka

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łostówka, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVIII/230/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łostówka obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:
   – budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
   – budowę sieci wodociągowej,
   – modernizację dróg gminnych, w tym remonty dróg i mostów;
   – infrastrukturę drogową, w tym budowę chodników dla pieszych,
   – realizację nowych dróg gminnych.
2. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łostówka inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą wg "Wieloletniego planu inwestycyjnego Gminy Mszana Dolna" w latach 2005-2007.
3. Zadania ujęte w programie "Wieloletniego planu inwestycyjnego .." finansowane będą z:
   – funduszu Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby i Krakowa oraz środków Gminy Mszana Dolna (fundusze unijne, środki z funduszu ochrony środowiska i środki z budżetu państwa - budowa kanalizacji sanitarnej,
   – funduszu Gminy Mszana Dolna i budżet państwa - remonty dróg i mostów; odbudowa po powodzi,
   – funduszu Gminy Mszana Dolna oraz funduszu z zewnątrz (fundusze unijne, środki z funduszu ochrony środowiska i środki z budżetu państwa) - realizacja nowych dróg gminnych (budowa drogi Łostówka - Łętowe),
   – funduszu spoza budżetu Gminy Mszana Dolna oraz funduszu unii, środki z funduszu ochrony środowiska i środki z budżetu państwa - sieć wodociągowa,
   – funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna i funduszu spoza budżetu gminy (m.in. Zarządu Dróg Powiatowych) - budowa chodnika dla pieszych,
   – funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna - modernizacja oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych.
4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Wieloletnim planie inwestycyjnym Gminy Mszana Dolna" na lata 2005-2007, zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy, który określi czasookres, sposób finansowania i sposób realizacji tych zadań. Do zadań realizowanych w pierwszej kolejności zaliczone zostaną zadania związane z zakończeniem porządkowania gospodarki ściekowej.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

3277

Uchwała Nr XXVIII/231/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Mszana Górna.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/16/02 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna oraz uchwałą Nr VI/62/03 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 26 lutego 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IV/16/02 z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna, Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. **"Planie"** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Mszana Górna w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem zmian planu o których mowa w punkcie 2, uchwalony niniejszą uchwałą.
2. **"Zmianach planu"** - należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Mszana Górna, uchwalone po 1 stycznia 1995 roku, wprowadzone uchwałami Rady Gminy Mszana Dolna:
   – Nr XXXIII/215/97 z 23.06.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1997 r. Nr 41 poz. 140),
   – Nr XLI/288/98 z 29.04.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 27 poz. 111),
   – Nr XLII/297/98 z 8.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 31 poz. 131),
   – Nr XIII/142/99 z 29.12.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 16 poz. 139),
   – Nr XV/169/2000 z 30.03.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 45 poz. 513),
   – Nr XVIII/182/2000 z 21.06.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 61 poz. 593),
   – Nr XXIV/251/2001 z 31.01.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 21 poz. 241),
   – Nr XXVII/288/01 z 29.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 112 poz. 1685),
   – Nr XXXIX/381/02 z 27.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 155 poz. 2369),
   – NrXLI/409/02 z 30.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 262 poz. 3410),
   – Nr IV/18/02 z 9.12.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 13 poz. 206),
   – Nr V/46/02 z 30.12.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 46 poz. 626),
   – Nr X/106/03 z 29.05.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 187 poz. 2360),
   – Nr XII/117/03 z 24.07.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 308 poz. 3565),
   – Nr XIII/129/03 z 20.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 295 poz. 3467),
   – Nr XXIII/200/04 z 23.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 120 poz. 1583).
3. **"Rysunku planu"** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 sporządzony na urzędowych kopiach map zasadniczych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.
4. **"Drogach publicznych"** - należy przez to rozumieć drogę wojewódzką, drogi powiatowe i drogi gminne, zaliczone do odpowiedniej kategorii stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.).
5. **"Drogach wewnętrznych"** - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, będące własnością lub we władaniu gminy albo stanowiące własność prywatną, obejmujące drogi w osiedlach mieszkaniowych i zespołach mieszkalno - usługowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi pieszo - jezdne oraz dojazdy do pojedynczych działek wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu.
6. **"Drodze"** lub **"pasie drogowym"** - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu ograniczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami i urządzeniami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
7. **"Usługach nieuciążliwych"** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą, nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie pogarszających standardów środowiska na działkach sąsiednich.
8. **"Standardach środowiska"** - należy przez to rozumieć poziom substancji w powietrzu poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie, jakość wód co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach, poziom hałasu poniżej albo co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jakość gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach, poziom pól elektromagnetycznych poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
9. **"Zabudowie letniskowej"** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi dla okresowego wypoczynku rodzinnego.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w § 1 punkt 1 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, wprowadzonym uchwałą Nr XIII/139/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w części dotyczącej wsi Mszana Górna, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Uchwala się plan, o którym mowa w § 1 punkt 1.
3. Tereny objęte zmianami planu, o których mowa § 1 punkt 2 nie są objęte planem. Dla terenów tych obowiązują ustalenia zmian planu.

§ 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.
2. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej i komunikacji są liniami orientacyjnymi. Dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, bez prawa ich poszerzania, o ile wyniknie to z potrzeby dostosowania do przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej lasy, o ile wynika to z aktualnej klasyfikacji gruntów.
5. Dopuszcza się zmianę pozostałych linii rozgraniczających o ile wyniknie to ze zmiany stanu własności związanej z uzyskaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w § 9. Poszerzenie terenów wynikające z wymienionych warunków nie może być większe niż 20% powierzchni działki minimalnej.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV, V i VI nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w tym stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się co następuje:
1. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 8 oraz zasady podziału nieruchomości określone w § 9.

§ 6

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się co następuje:
1. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77) i położony jest w zlewni rzeki Raby, związanej z ochroną zasobów wody. Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje:
   1) ochrona krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
   2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych i dróg,
   3) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
   4) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
   5) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
   6) ochrona źródlisk i zakaz zczerpywania wody u źródeł,
   7) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
   8) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.
2. Obowiązuje ochrona klimatu i krajobrazu dla zachowania warunków uzdrowiskowych w ustanowionej statutem strefie uzdrowiskowej "C", obejmującej zachodnie krańce wsi Mszana Górna. W szczególności obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ochrona wód, lasów i istniejącego drzewostanu, wyposażenie w pełną infrastrukturę wodno - kanalizacyjną i stosowanie ekologicznych paliw do ogrzewania oraz zachowanie wskaźników dotyczących zabudowy, podanych w § 8.
3. Dla zabezpieczenia Gorczańskiego Parku Narodowego przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych obowiązuje utworzona wokół Parku strefa ochronna - "otulina GPN", obejmująca południową część wsi Mszana Górna. W strefie tej obowiązuje:
   1) zalesianie słabych gruntów rolnych, narażonych na erozję i osuwanie się ziemi oraz obszarów źródliskowych,
   2) zachowanie ciągów i korytarzy ekologicznych pomiędzy obszarami przyrodniczymi i pomiędzy tymi obszarami a terenami otwartymi,
   3) utrzymanie i ochrona zasobów kulturowo - krajobrazowych z zagospodarowaniem ich uwzględniającym bioróżnorodność,
   4) zachowanie tradycyjnych form architektury w budownictwie,
   5) eliminowanie rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i odsuwanie jej od granic GPN,
   6) zakaz lokalizacji w pobliżu GPN ferm hodowlanych i zakładów usługowo - produkcyjnych znacząco oddziaływujących na środowisko,
   7) uporządkowanie gospodarki odpadami i wodno - ściekowej, z zakazem pobierania wody u źródeł i wiercenia głębokich studni na stokach,
   8) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i wpisanie w krajobraz elementów liniowych infrastruktury technicznej,
   9) realizacja przepustów dla drobnej zwierzyny przy realizacji infrastruktury drogowej,
   10) wyposażenie terenów w infrastrukturę turystyczną.
4. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz samowolnego wyłączania ich z produkcji leśnej. Obowiązuje utrzymanie terenów zalesionych i zadrzewionych i ich ochrona przed zainwestowaniem. W wypadku realizacji zabudowy w pobliżu lasów obowiązuje jej odsunięcie od granicy lasów o co najmniej 12 m.
5. Wyznacza się grunty rolne do zalesień i zadrzewień. Obowiązuje ich ochrona przed zabudową. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych nie ujętych w planie, jeżeli są to grunty klasy V lub VI, są położone na stoku o nachyleniu powyżej 15% lub z występującymi procesami erozyjno - osuwisko-

wymi, są gruntami okresowo zalewanymi albo są gruntami zdegradowanymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub też są gruntami położonymi w wyznaczonych na rysunku planu terenach oznaczonych symbolem 1.3. R/ZL.

6. Ochronie przed zabudową podlegają wyznaczone na rysunku planu ciągi i korytarze ekologiczne. W ich obrębie obowiązuje zakaz realizacji zwartej zabudowy.
7. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, objęte wyznaczoną na rysunku planu "strefą ochrony eksponowanych stoków i wierzchowin", zwaną dalej "strefą widokową" ("k"). W strefie tej dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe, dotyczące ograniczenia wysokości i kubatury obiektów oraz obowiązek wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowanie działek zielenią. Dla terenów rolnych obowiązuje ochrona tradycyjnej zabudowy gospodarczej z możliwością przeznaczenia jej dla funkcji rekreacyjnej i zachowanie dróg gospodarczych związanych z historycznymi podziałami gruntów. Obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem. Obowiązuje ochrona walorów widokowych wzdłuż dróg polnych. Dopuszczone poprowadzenie ścieżek rowerowych, konnych i szlaków turystycznych.
8. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyodrębnionych stref ekologicznych cieków wodnych, złożonych z koryt rzecznych, lasów i zarośli łęgowych, stanowiących obszar najczęstszych wylewów powodziowych i elementy rusztu ekologicznego. W terenach tych dopuszczona jest realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych i realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.
9. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Wzdłuż koryt rzecznych obowiązuje uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łęgowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba). Możliwa realizacja stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe.
10. Wyłącza się z zabudowy obszary katastrofalnych wylewów powodziowych oraz obszary podmokłe, obszary hydrogeniczne i obszary okresowej stagnacji wód opadowych. Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych. W wypadku koniecznych działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia i wykonanie operatu hydrologicznego.
11. Obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP - Nr 443 w dolinie rzeki Raby) zakwalifikowanego jako Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) i Obszar Wysokiej Ochrony (OWO). W ich obrębie obowiązują ekologiczne zasady gospodarowania, likwidacja bądź neutralizacja istniejących ognisk zanieczyszczenia, zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan wód podziemnych, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz obowiązek objęcia w pierwszej kolejności systemami kanalizacji terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.
12. Dla działek o nr ew. 3152, 3153 położonych w Mszanie Górnej obowiązuje strefa ochronna dla ujęcia wody (teren ochrony sanitarnej bezpośredniej) ustanowiona decyzją Starosty Limanowskiego Nr OŚ-6223/15/2002 z dnia 13.02.2002 r.
13. Obowiązuje ochrona złoża piaskowców w dolinie potoku Mszanka o orientacyjnej powierzchni 0,5 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem "pe". Po uzyskaniu koncesji dla terenu górniczego złoża obowiązuje sporządzenie dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
14. Obowiązuje ochrona odsłonięcia utworów "okna tektonicznego Mszany Dolnej" w korycie potoku Mszanki, na granicy Mszany Górnej i Lubomierza, oznaczonego na rysunku planu symbolem "SD". Wskazane utworzenie dla tych utworów stanowiska dokumentacyjnego.
15. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
16. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi, każdorazowo obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich, ustalających szczegółowe warunki posadowienia obiektów budowlanych.
17. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.
18. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

§ 7

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury ustala się:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury nowych obiektów do architektury rodzimej, z wielkością i bryłą wynikającą z tradycji miejsca, zgodnie z parametrami podanymi w § 8.
2. Obowiązuje prowadzenie ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie gminy. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków, obejmująca na obszarze wsi Mszana Górna obiekty:
   – budynek mieszkalny drewniany, 1 ćw. XX w wł. Józef Kołodziej,
   – budynek mieszkalny nr 58, drewniany, z 1930 roku, wł. St. Rusnak,
   – budynek mieszkalny nr 59, drewniany, 1 ćw. XX 2., wł. Maria Rapacz.
3. Obowiązuje ochrona przydrożnych krzyży i kapliczek oraz innych zachowanych elementów kulturowych

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje bryła budynków mieszkalnych i gospodarczych o charakterze horyzontalnym (poziomym) przy zachowaniu proporcji wysokości dachu (od okapu do kalenicy) w stosunku do ściany budynku od 1:1 do 1:1,5. Dopuszcza się formy budynków "ganeczkowych" i o rzutach rozczłonkowanych. W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania ceramiki, kolorowego szkła i kamieni "otoczaków.

2. Obowiązuje wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad średnim poziomem terenu istniejącego. W strefie "widokowej" obowiązuje wysokość budynków maksymalnie 8 m liczona od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Wysokość obiektów użyteczności publicznej i obiektów usług turystycznych (hotele, pensjonaty, schroniska) nie może przekroczyć trzech kondygnacji w tym jedna w poddaszu i 12 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Warunki dotyczące wysokości obiektów nie dotyczą wież obiektów sakralnych, wież obiektów straży pożarnej oraz masztów stacji telekomunikacyjnych.
3. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w strefie "widokowej" kubatura części nadziemnej obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m^3, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m^3. Kubatura części nadziemnej obiektów zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych symbolem ML nie może przekroczyć 500 m^3.
4. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w ciemnych kolorach, z zakazem stosowania kolorów niebieskich i żółtych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż połowa długości połaci dachowej i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 45° z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dla jedno kondygnacyjnych obiektów usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 30°. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych.
5. W zagospodarowaniu działek dla terenów koncentracji zabudowy mieszkaniowej (MN) i dla terenów koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usług obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MN/MR) zabudowy mieszkalno -pensjonatowej (MN/MP) i letniskowej (ML) obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej. W strefie ochrony uzdrowiskowej "C" dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej.
6. Dla obiektów o funkcji mieszkalno - usługowej, usługowej, i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki wg wskaźników podanych w § 11 oraz realizacja izolacyjnej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
7. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
8. Realizacja obiektów na terenach erozyjno - osuwiskowych i na stokach musi być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi.
9. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

W zakresie zasad podziałów nieruchomości ustala się:
1. Utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane. Dopuszcza się podział terenów przeznaczonych pod zabudowę na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdów do każdej działki i zachowania minimalnej powierzchni działki w wielkości wymienionej w punkcie 2. Dopuszcza się scalanie działek dla uzyskania minimalnej powierzchni i szerokości frontu działki 15 m.
2. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki, dla koncentracji zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN i MN/U 600 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem MN/MR i mieszkalno - pensjonatowej oznaczonej symbolem MN/MP 1000 m^2, dla zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem ML 500 m^2, dla zabudowy zagrodowej realizowanej w terenach MN, MN/U i MN/MR 1000 m^2. W strefie ochrony uzdrowiskowej "C" obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej 1500 m^2, dla zabudowy letniskowej 1500 m^2.

§ 10

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:
1. Dla całego obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
   2) obowiązek oczyszczania ścieków bytowych w urządzeniach o sprawności powyżej 90%,
   3) obowiązek realizacji separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych placów postojowych, parkingów, stacji obsługi i stacji paliw,
   4) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
   5) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane,
   6) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie,
   7) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, indywidualne, lokalne i zbiorcze wodociągi, sieć kanalizacyjną, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
   8) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wodociągów zbiorczych i lokalnych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu, z obowiązkiem wyznaczenia dla nich stref ochrony sanitarnej,
   9) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu,
   10) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej nie wyznaczonych na rysunku planu, w terenach rolnych oddalonych co najmniej 30 m od zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zastosowania ażurowej konstrukcji w kolorze popielatym lub zielonym, nie naruszenia innych elementów planu i posiadania prawa do terenu oraz potwierdzenia raportem oddziaływania na środowisko braku potrzeby ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania poza granicą terenu przeznaczonego dla ww. stacji,
   11) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych

z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

12) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych i lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód powierzchniowych, wód podziemnych lub ujęciach źródeł. Utrzymuje się istniejące ujęcia źródeł i studniami głębinowymi, wraz ze zbiornikami wyrównawczymi i siecią. Dopuszcza się ich rozbudowę. Dopuszczona realizacja indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora,
   2) odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku "Prawo ochrony środowiska" - Dz. U. Nr 62 poz. 627) siecią kanalizacyjną grawitacyjno - ciśnieniową na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków w mieście Mszana Dolna. Utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacyjną i dopuszcza się jej rozbudowę. Do czasu realizacji pełnej sieci kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dla terenów położonych poza zasięgiem obsługi przez systemy zbiorcze obowiązuje realizacja systemów lokalnych i indywidualnych z lokalizacją urządzeń (w tym indywidualnych oczyszczalni i zbiorników szczelnych) na terenach będących w dyspozycji inwestora,
   3) usuwanie odpadów komunalnych i obojętnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko poza obszar wsi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i zawartymi porozumieniami, w tym dotyczącymi realizacji wspólnego z innymi gminami zakładu utylizacji,
   4) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
   5) ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o ekologiczne nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
   6) doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

§ 11

W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się, co następuje:

1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę wojewódzką nr 968 Lubień - Mszana Dolna - Kamienica - Zabrzeż, drogi powiatowe nr 25228 Mszana Górna - Łostówka - Dobra - Zawadka i nr 25229 Mszana Górna - Wilczyce, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.
2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla drogi wojewódzkiej klasy G - 25 m,
   2) dla dróg powiatowych klasy Z - 20 m,
   3) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 12 m,
   4) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
   5) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
   6) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.

   Podana szerokość nie dotyczy odcinków dróg gminnych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje utrzymanie szerokości wynikającej z aktualnej granicy działki stanowiącej drogę.
3. Ustala się następujące szerokości jezdni:
   1) dla drogi wojewódzkiej klasy G -7,0 m,
   2) dla dróg powiatowych klasy Z - 6,0 m,
   3) dla dróg gminnych klasy L - 6,0 m,
   4) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
   5) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
   6) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   1) dla drogi wojewódzkiej klasy G i dróg powiatowych klasy Z - 20 m, w zwartej zabudowie centrum wsi za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
   2) dla dróg gminnych klasy L i D - 15 m, w zwartej zabudowie dopuszczone 6 m,
   3) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.
5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.
6. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:
   1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
   2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
   3) ograniczenie i grupowanie ilości zjazdów na drogę wojewódzką i powiatową oraz uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działki z drogi publicznej.
7. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym
8. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
9. Dla zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych przy realizacji nowych obiektów zalecane są następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   – dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 do 2 miejsca/mieszkanie,

– dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca/budynek,
– dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych - 1 miejsce/pokój,
– dla szkół i przedszkoli - 1 miejsce/pomieszczenie do nauki,
– dla usług handlu - 1 miejsce /30 m^2 pow. sprzedaży,
– dla usług gastronomicznych - 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych,
– dla rzemiosła usługowego i zakładów produkcyjnych - 1 miejsce/4 zatrudnionych.

§ 12

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:
   2) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym tereny dla realizacji ujęć wody dla wodociągów lokalnych, tereny dla realizacji dróg dojazdowych,
   2) tereny dla realizacji usług publicznych w tym związanych ze szkolnictwem, ochroną mienia i zdrowia ludzi.
2. Obowiązują zasady zagospodarowania wymienionych terenów i wymogi z nich wynikające określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Nie wyznacza się innych terenów przestrzeni publicznych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13

Dla wyróżnionych w rysunku planu terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

1. Tereny o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych

1.1. WS/Lz - Tereny wód otwartych z obudową biologiczną i obszary hydrogeniczne, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną cieków wodnych. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zespołów łęgowych gatunkami zgodnymi z siedliskiem. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje ochrona przed realizacją obiektów kubaturowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów i regulacje w miejscach intensywnej erozji bocznej i najczęstszych wylewów powodziowych, zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Dopuszcza się realizację stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe. Dopuszcza się realizację małych elektrowni wodnych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno - prawnym, po uzyskaniu prawa do korzystania z terenu i zabezpieczeniu obiektów elektrowni przed powodzią. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszcza się realizację ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. Dopuszcza się przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z rekreacją przywodną, boisk rekreacyjnych, ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia oraz kładek pieszych nad ciekami wodnymi i jarami. Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji tych urządzeń z administratorem cieku i uzyskanie pozwolenia wodno - prawnego na wykonanie kładek. Przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż cieków wodnych obowiązuje odsunięcie obiektów kubaturowych na odległość co najmniej 20 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz odsunięcie ogrodzenia działki od skarpy brzegowej na odległość wynikającą z przepisów szczególnych, zapewniającą dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwiającą administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.

1.2. ZL - Tereny lasów, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Wskazane nadanie lasom prywatnym statusu lasów ochronnych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i istniejące drogi. Dopuszcza się wyznaczenie dojazdów od drogi publicznej do działki budowlanej istniejącymi przejazdami przez las właściciela działki jeżeli będą to drogi w aktualnej klasyfikacji gruntów.

1.2. ZL/R - Tereny zalesione i zakrzaczone oraz przeznaczone do dolesień, nie związane ze strefą ekologiczną wód otwartych. Obowiązuje ich ochrona przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Możliwe przekształcenie w tereny leśne.

1.3. R/ZL - Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień, oraz do wykształcenia granicy rolno - leśnej, chronione przed zainwestowaniem. Przy zadrzewieniach i zalesieniach obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.2. ZL/R.

1.3. R - Tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną z wykluczeniem ferm hodowlanych opartych na systemie bezściołowym. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej w ramach działki siedliskowej, bez prawa budowy nowego budynku mieszkalnego. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. Dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na obszarze gminy. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji z uwzględnieniem warunków podanych w § 8. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.3. R/o - Tereny rolne w obszarach osuwiskowych, obejmujące grunty rolne w obszarach z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazane zadrzewienie i zalesienie tych terenów. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej, lub realizacji nowych zagród obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

1.3. R/zz - Tereny rolne w obszarach zalewowych i podmokłych, obejmujące grunty rolne narażone na katastrofalne wylewy powodziowe, w obszarach o płytkim zwierciadle

wód podziemnych i o stagnacji wód opadowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i realizacja obiektów bez podpiwniczenia oraz sporządzenie operatu hydrologicznego dla terenów zagrożonych powodzią.

1.3. R/k - Tereny rolne w strefie widokowej, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, położone w wyznaczonej strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazana realizacja wyłącznie podziemnego uzbrojenia terenu. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe podane w § 8.

1.4. ZN- Tereny zieleni nieurządzonej, obejmujące niezabudowane tereny w otoczeniu obiektów chronionych, zieleń łęgową i zieleń izolacyjną. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią urządzoną.

1.5. ZC - Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefą ochronną. Możliwa rozbudowa istniejącego czynnego cmentarza. Dopuszczona realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących. Obowiązuje obszar ochrony sanitarnej, obejmujący strefy w wielkości 50 i 150 m. W strefie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem, przetwarzaniem żywności i zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W strefie 50 - 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i obiektów wymienionych wyżej pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w obszarze ochrony sanitarnej obowiązują przepisy odrębne.

2. Tereny osadnicze

2.1. MN - Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej, dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, nieuciążliwych usług i drobnego rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 8. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. W uzasadnionych warunkami przyrodniczymi wypadkach dopuszczona realizacja zabudowy letniskowej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/o - Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.1. MN. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.1. MN/zz- Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej w obszarach zalewowych i podmokłych. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i przeznaczenie terenu. W wypadku działań inwestycyjnych obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia przy zachowaniu ustaleń jak dla terenów 2.1. MN i na warunkach określonych w § 8. Dla terenów zalewowych przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje sporządzenie operatu hydrologicznego uściślającego zasięg wód powodziowych i możliwości posadowienia obiektów mieszkalnych.

2.1. MN/U - Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usług dla realizacji różnych form mieszkalnictwa i usług. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Możliwa realizacja zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż czterech mieszkaniach oraz zabudowy zagrodowej. Możliwa realizacja usług na wydzielonych dla nich działkach pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekroczy granicy działek. Dopuszczona realizacja nieuciążliwego dla sąsiadów rzemiosła i drobnej wytwórczości. W wypadku realizacji usług i rzemiosła obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni izolacyjnej. Obowiązuje realizacja obiektów na warunkach określonych w § 8. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.2. MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno - zagrodowej, nieuciążliwych usług i rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 8. Dopuszcza się realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.2. MN/MR/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN/MR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.1. MN/MR/zz- Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w obszarach zalewowych i podmokłych. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i przeznaczenie terenu. W wypadku działań inwestycyjnych obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia przy zachowaniu ustaleń jak dla terenów 2.2. MN/MR i na warunkach określonych w § 8. Dla terenów zalewowych przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje sporządzenie operatu hydrologicznego uściślającego zasięg wód powodziowych i możliwości posadowienia obiektów mieszkalnych.

2.3. MN/MP - Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy pensjonatowej, zabudowy letniskowej i realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą turystów i z rekreacją, w tym małej gastronomii Przy realizacji usług obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Obowiązuje zachowanie warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

2.4. ML - Tereny zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej przy zachowaniu warunków określonych w § 8. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów gospodarczych, szop i wolnostojących garaży.

2.5. UP - Tereny usług publicznych, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych w tym szkoły i inne usługi wraz z obiektami pomocniczymi i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla usług publicznych na warunkach podanych w § 8. Dopuszcza się realizację boisk przyszkolnych. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych i części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.6. U - Tereny usług innych. Utrzymuje się istniejące usługi związane z obsługą ludności i obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się rozbudowę istniejących i realizację nowych usług oraz rzemiosła usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora i zastosowania urządzeń technologicznych bezpiecznych ekologicznie. Wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. W terenach położonych w sąsiedztwie ujęcia wody (działka 1296) wyklucza się realizację usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zagrażać wodom podziemnym. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i socjalno - biurowej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.7 UT - Tereny usług turystyki, przeznaczone na realizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacją (pola namiotowe, biwakowe, urządzenia sportowe). Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Dopuszczona realizacja usług towarzyszących, nie kolidujących z podstawową funkcją. Dla terenów położonych w obszarach zagrożonych powodzią obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

2.8. US/zz - Tereny usług sportowych dla realizacji boisk sportowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących. Obowiązuje realizacja obiektów kubaturowych poza zasięgiem wód powodziowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych dla stałych użytkowników obiektów.

2.9. P- Tereny działalności produkcyjnej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie (składy, magazyny, tartaki, zakłady produkcyjne) pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic wydzielonych dla tej funkcji terenów. Dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych, magazynowych, inwentarskich i rzemieślniczych pod warunkiem zastosowania technologii bezpiecznych ekologicznie i pod warunkiem ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic wydzielonego terenu. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej dla właściciela, po uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W wypadku powstawania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających. Obowiązuje realizacja niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto - krzewiastej. W obszarach zagrożonych powodzią obowiązuje zakaz realizacji działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko i stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych i obowiązuje zakaz dalszej rozbudowy. Dla obiektów zlokalizowanych w obszarze zagrożonym powodzią obowiązuje zabezpieczenie obiektów przed jej skutkami i sporządzenie operatu hydrologicznego.

2.10. P/U - Tereny usług i działalności produkcyjnej. Możliwa realizacja zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych i inwentarskich, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic wydzielonego terenu. Dopuszcza się realizację usług w tym usług handlu związanego z wytwarzaną produkcją. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W wypadku powstawania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających. Obowiązuje realizacja niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto - krzewiastej. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację części mieszkalnej dla właściciela.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w - Indywidualne i lokalne ujęcia wody wraz z podłączeniami do obiektów budowlanych, uwidocznione na mapach zasadniczych. Możliwa realizacja nowych podłączeń i ujęć pod warunkiem uwzględnienia innych elementów planu i istniejącego zainwestowania.

3.1. W - Ujęcia i zbiorniki wyrównawcze dla wodociągów zbiorczych. Utrzymuje się istniejące ujęcia źródeł i wód głębnych oraz zbiorniki wyrównawcze. Dopuszcza się ich rozbudowę. Obowiązuje wielkość poboru wody zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodno - prawnym. W granicach wydzielonego terenu dla ujęć (łącznie ze strefą ochrony sanitarnej) i urządzeń wodociągowych obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z tymi ujęciami.

3.2. k - Główne kolektory ściekowe istniejące i do realizacji. Istniejąca i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej o przebiegu orientacyjnym, związana z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Mszanie Dolnej. Dopuszcza się korektę tras kolektorów i realizację nowych sieci nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych elementów planu i uwzględnienia istniejącego zainwestowania.

3.3. E -Sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Postulowane kablowanie sieci w strefach widokowych.

3.4. G - Sieć gazowa średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Tereny komunikacji

4.1. KD-W/G - Droga wojewódzka klasy G istniejąca droga nr 968 Lubień - Mszana Dolna - Kamienica - Zabrzeż do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry podane w § 11.

4.1. KD-P/Z -Drogi powiatowe klasy Z. Istniejące drogi powiatowe nr 25228 Mszana Górna - Łostówka - Dobra - Zawadka i 25229 Mszana Górna - Wilczyce do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry jak podano w § 11.

4.2. KDL - Drogi gminne lokalne klasy L. Istniejące drogi gminne o funkcji lokalnej do utrzymania i modernizacji, związanej z podniesieniem funkcji. Parametry techniczne zgodnie z § 11.

4.2. KDD - Drogi gminne dojazdowe klasy D. Istniejące drogi gminne i dojazdy do zespołów mieszklano - usługowych, do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 11.

4.3. KDW - Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych. Istniejące drogi stanowiące własność gminy, użytkowane przez gminę lub stanowiące własność prywatną, wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu, zapewniające dojazd do kilku lub kilkunastu gospodarstw. Możliwe przekwalifikowanie dróg na drogi gminne dojazdowe. Możliwa realizacja innych dróg, przy zachowaniu warunków określonych w § 11 i uregulowaniu spraw własnościowych.

4.4. Kx -Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne, do realizacji w oparciu o sporządzony program gminny i po uzyskaniu prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania:
1) dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie do czasu realizacji inwestycji pozostaje użytkowanie rolne,
2) dla terenów przewidzianych do objęcia reżimami ochronnymi, do czasu uregulowań prawnych pozostaje dotychczasowe użytkowanie,

§ 15

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:
1) dla terenów o dominacji funkcji ochronnych, terenów infrastruktury technicznej i terenów dróg - 0%,
2) dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem 2.5. UP - 0%,
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej znaczonej symbolami 2.1. MN, 2.1. MN/U i 2.2. MN/MR - 10%,
4) dla terenów zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem 2.3. MN/MP oraz dla terenów usług innych oznaczonych symbolem 2.6. U, usług turystycznych oznaczonych symbolem 2.7. UT, usług turystycznych i sportowych oznaczonych symbolem 2.8. UT/US - 20%,
5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 2.1. MN/o, 2.1 MN/zz, 2.2. MN/MR/o, 2.2. MN/MR/zz, zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem 2.4. ML, dla terenów działalności produkcyjnej oznaczonych symbolem 2.9. P i terenów usług i działalności produkcyjnej oznaczonych symbolem 2.10. P/U - 25%.

§ 16

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
2) uzasadnienie zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/231/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Mszana Górna
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Rysunek Planu (część A) **Skala 1: 2000**



Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

c. d. Załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/231/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Mszana Górna
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

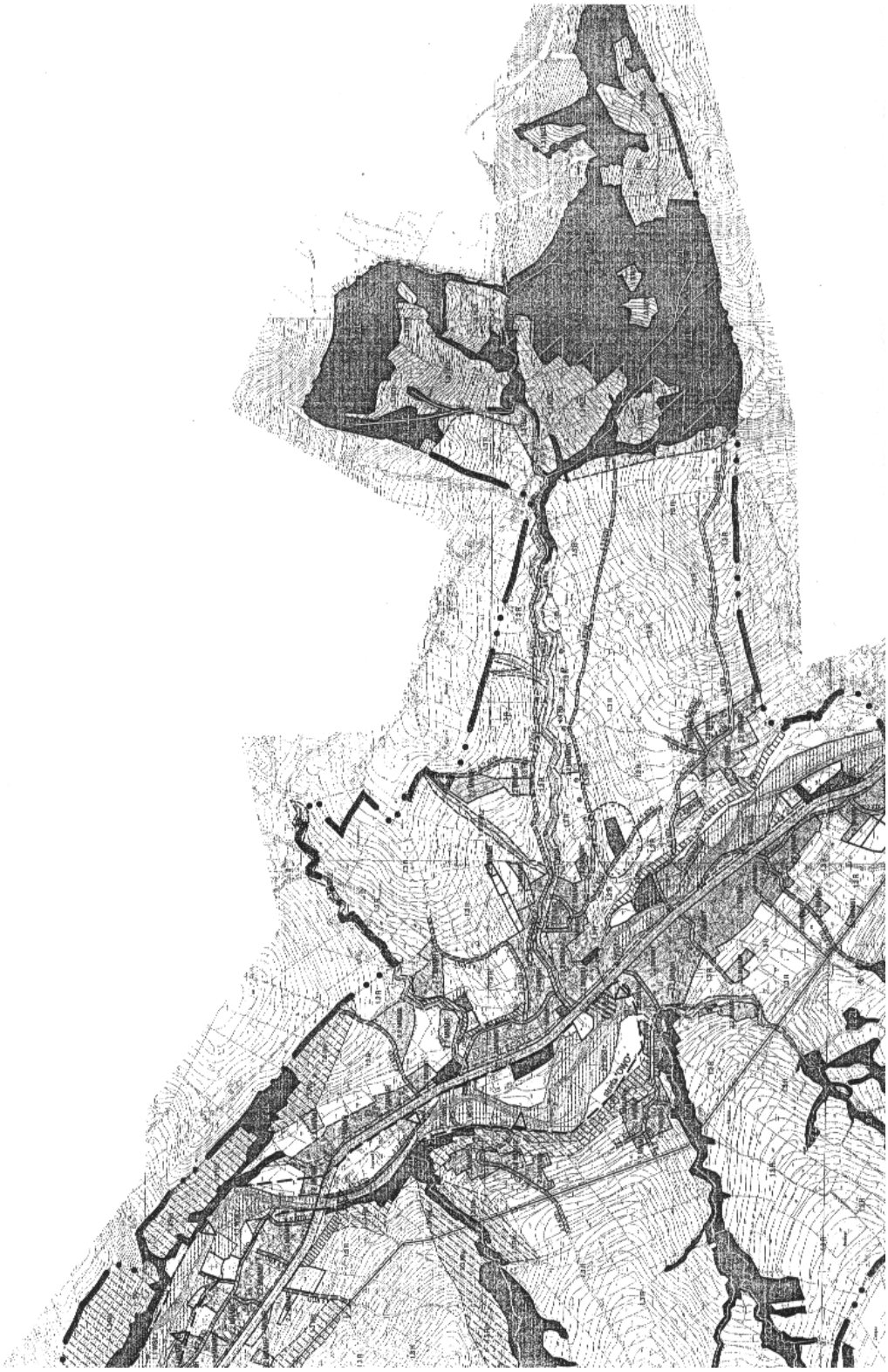
Rysunek Planu (część B) **Skala 1: 2000**



c. d. Załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/231/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Mszana Górna
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

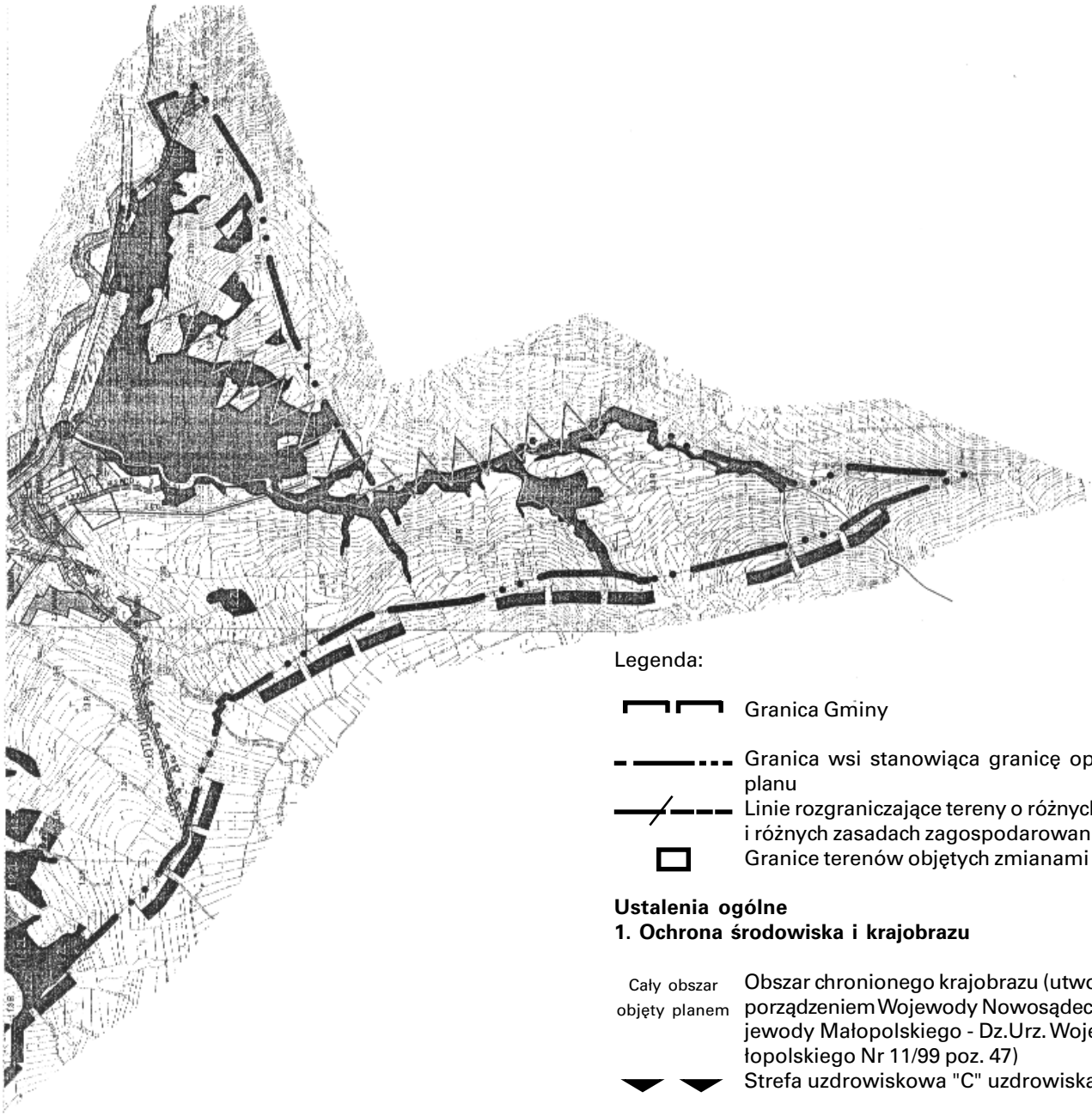
Rysunek Planu (część C) **Skala 1: 2000**



c. d. Załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/231/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Mszana Górna
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Rysunek Planu (część D) **Skala 1: 2000**



Legenda:

Granica Gminy

Granica wsi stanowiąca granicę opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

Granice terenów objętych zmianami planów

Ustalenia ogólne
1. Ochrona środowiska i krajobrazu

Cały obszar objęty planem — Obszar chronionego krajobrazu (utworzony Rozporządzeniem Wojewody Nowosądeckiego i Wojewody Małopolskiego - Dz.Urz. Wojewody Małopolskiego Nr 11/99 poz. 47)

Strefa uzdrowiskowa "C" uzdrowiska Rabka

Obszary leśne chronione przed zainwestowaniem

Granica otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego

Ciągi i korytarze ekologiczne - ochrona przed zainwestowaniem

/zz — Strefa wylewów powodzowych, obszary podmokłe i hydrologiczne

Obszary ochrony głównych zbiorników wód podziemnych Doliny rzeki Raby
- (GZWP Doliny rzeki Raby nr 443) - strefa OWO

Obszar wysokiej ochrony (strefa OWO) zbiornika wód podziemnych Doliny rzeki Raby

Strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody

/k — Strefa ochrony eksponowanych widokowo stoków - "strefa widokowa"
Realizacja z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno-krajobrazowych

/o — Tereny osuwisk czynnych i tereny erozyjno-osuwiskowe
- Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- W koniecznych wypadkach realizacja po badaniach geologiczno-inżynierskich

/pe — Granica złoża piaskowców do ochrony

SD — Stanowisko dokumentacyjne odsłonięcia utworów "okna tektonicznego Mszany Dolnej" do utworzenia

Ustalenia szczególne

1. Tereny o dominacji funkcji ochrony

1.1 Wo/Lz — Tereny wód ze strefą ekologiczną i obszary hydrologiczne

1.2. ZL — Tereny lasów (lasy wg ewidencji gruntów) - zakaz realizacji obiektów kubaturowych

1.2.ZUR — Tereny zalesione i zakrzaczone oraz przeznaczone do dolesień - ochrona przed zainwestowaniem

1.3.R/ZL — Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień i do wykształcenia granicy rolno-leśnej
- realizacja zalesień za zgodą lub na wniosek właściciela gruntów

1.3. R — Tereny rolne
1.3.R/o - tereny rolne w obszarach osuwiskowych
1.3.R/zz - tereny rolne w strefie zalewowych i podmokłych
1.3.R/k - tereny rolne w "strefie widokowej"

1.4 ZN — Tereny zieleni nieurządzonej

1.5. ZC — Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefą ochrony sanitarnej
- strefa 50 m chroniona przed zabudową mieszkaniową
- w strefie do 150 m zakaz realizacji ujęć wody

2. Tereny osadnicze

2.1. MN — Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.1 MN/o - w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie

2.1 MN/zz - w obszarach zalewowych i podmokłych

2.1 MN/U — Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usług

2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno - zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.2 MN/MR/o - w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczna

2.2. mN/MR/zz - w obszarach zalewowych i podmokłych

2.3 MN/MP — Tereny zabudowo mieszkalno-rekreacyjnej dla budowy mieszkaniowego i pensjonatowego

2.4 ML — Tereny zabudowy letniskowej
2.5 UP — Tereny usług publicznych
2.6 U — Tereny usług innych
2.7 UT — Tereny usług turystyki
2.8 US/z — Tereny usług sportowych
2.9 P — Tereny działalności produkcji
2.10 P/U — Tereny usług i działalności produkcyjnej

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w — Indywidualne i lokalne ujęcia wody wraz z podłączeniem

3.1. W — Ujęcia i zbiorniki wyrównawcze dla wodociągów zbiorczych

3.2. k — Główne kolektory ściekowe istniejące i do realizacji

3.3. E — Sieć elektroenergetyczna średnich napięć oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV, możliwa rozbudowa sieci i realizacja nowych stacji

3.4. G — Sieć gazowa średniego ciśnienia do rozbudowy

4. Komunikacja

4.1. KD-W/G — Droga wojewódzka klasy G

4.1. KD-P/Z — Drogi powiatowe klasy Z

4.1. KDL — Drogi gminne lokalne klasy L

4.2. KDD — Drogi gminne dojazdowe klasy D

4.3. KDW — Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych

4.4. Kx — Oznakowanie trasy piesze, rowerowe i konne

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/231/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MSZANA GÓRNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy Mszana Dolna obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzone uchwałą Rady Gminy Mszana Dolna Nr XIII/139/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku. Przyjęte w studium priorytety rozwoju zostały przełożone w ustaleniach szczegółowych studium na kierunki zagospodarowania i politykę przestrzenną, zapisane w formie zasad lub uwarunkowań. W planach miejscowych, zgodnie ze studium należało uwzględnić:

– obowiązek ochrony struktur przyrodniczych i elementów już objętych ochroną prawną oraz proponowanych do takiej ochrony,
– obowiązek racjonalnego zagospodarowania zasobów przyrodniczych zgodnie z ustawami szczególnymi (ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona powietrza, gruntów, lasów, kopalin),
– obowiązek ochrony krajobrazu,
– obowiązek ochrony zabytkowych struktur i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
– zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w wyznaczonych orientacyjnie strefach przyrodniczo - funkcjonalnych i strefach struktury funkcjonalno - przestrzennej,
– zgodny z przyjętymi zasadami rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

W planach miejscowych należało się kierować wyznaczonym w studium orientacyjnym podziałem obszaru gminy na strefy funkcjonalno - przyrodnicze z dominującymi w tych strefach funkcjami. Proponowane w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie stref funkcjonalno - przyrodniczych są orientacyjne, dotyczą przeważającej funkcji i zgodnie z zapisem studium należało je uściślić w planach miejscowych.

Wyznaczone w studium strefy rozwoju struktury osadniczej obejmujące strefy intensywnego rozwoju, do umiarkowanego rozwoju, zabudowy ekstensywnej, dla zainwestowania z preferencją funkcji turystycznej, strefy aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno - gospodarczego, zgodnie z zapisem studium mają charakter orientacyjny, do uściślenia w planach miejscowych.

Zgodnie ze studium w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należało utrzymać ustalony w nadrzędny układ komunikacyjny, utrzymać ponad lokalne elementy infrastruktury technicznej oraz uwzględnić główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mszana Górna uwzględnia podane powyżej kierunki i zasady rozwoju i jest zgodny ze studium gdyż uwzględnia ochronę struktur przyrodniczych, kulturowych i ochronę krajobrazu, zapewnia racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych, oraz ustala zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w studium dla wyznaczonych stref przyrodniczo - funkcjonalnych i stref struktury funkcjonalno - przestrzennej. Uwzględnia również określone w studium zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na obszarze wsi Mszana Górna nie występują struktury i elementy przyrodnicze objęte ochroną prawną. W planie uwzględniono proponowane do ochrony prawnej stanowisko dokumentacyjne odsłonięcia utworów okna tektonicznego. Uwzględniono również ochronę zarejestrowanego złoża piaskowców. Na obszarze wsi Mszana Górna nie występują zabytkowe struktury i obiekty wpisane do rejestru zabytków.

W projekcie planu miejscowego wsi Mszana Górna ustalono obowiązki i zakazy wynikające z położenia wsi w Obszarze Chronionego Krajobrazu i w strefie uzdrowiskowej "C" uzdrowiska Rabka. Ustalono obowiązek ochrony terenów leśnych oraz wyznaczono tereny wskazane do dolesień. Wyznaczono ciągi i korytarze ekologiczne oraz strefy ekologiczne cieków wodnych, ustalając warunki ich ochrony i zagospodarowania. W planie ustalono zasady ochrony głównego zbiornika wód podziemnych doliny Raby (strefa ONO i OWO). Wyznaczono obszary katastrofalnych wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne, chronione przed zabudową. W planie wyznaczono tereny osuwisk czynnych i tereny predysponowane do powstawania procesów erozyjno - osuwiskowych, ustalając warunki i rygory dla ich zabudowy. W planie miejscowym wyznaczono tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, ustalając dla nich warunki zabudowy. Przeznaczone w planie tereny pod zabudowę obejmują istniejącą zabudowę oraz tereny które były dotychczas przeznaczone pod zabudowę, z ich uzupełnieniem w obrębie istniejących przysiółków, wynikającym ze zgłoszonych wniosków. Tereny te skoncentrowane są w obrębie drogi wojewódzkiej w dolinie potoku Mszanka. W planie miejscowym intensywność zabudowy jest zróżnicowana i zgodnie z jego ustaleniami największa koncentracja występuje przy granicy wsi z miastem Mszana Dolna a im bliżej jest terenów przyrodniczych tym podlega większym rygorom dotyczącym powierzchni działki, kubatury i wysokości obiektów. Dla usług i działalności produkcyjnej przeznaczone są tereny w obszarze bardziej intensywnego zainwestowania. W planie miejscowym utrzymany jest nadrzędny układ komunikacyjny, w wypadku wsi Mszana Górna obejmujący drogę wojewódzką i drogi powiatowe. W planie utrzymane są zasady rozwoju infrastruktury technicznej w tym dotyczące uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Mszanie Górnej.

Z uwagi na powyższe stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymienionym na wstępie.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/231/04.
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Mszana Górna

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna i wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mszana Górna, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) uznaje za zasadne nie uwzględnienie uwagi zgłoszonej przez Kowalczyk Małgorzatę dotyczącej przeznaczenia działki 4856 w Mszanie Górnej na tereny usług i rzemiosła, z uwagi na to, że działka ta znajduje się w terenach bezpośrednio zagrożonych powodzią, w terenach chronionych przed realizacją obiektów kubaturowych.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVIII/231/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mszana Górna obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:
   – budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
   – budowę sieci wodociągowej,
   – modernizację dróg gminnych, w tym remonty dróg i mostów,
   – infrastrukturę drogową, w tym budowę chodników dla pieszych,
   – realizację nowych dróg gminnych.
2. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mszana Górna inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą wg "Wieloletniego planu inwestycyjnego Gminy Mszana Dolna" w latach 2005-2007.
3. Zadania ujęte w programie "Wieloletniego planu inwestycyjnego .." finansowane będą z:
   – funduszu Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby i Krakowa oraz środków Gminy Mszana Dolna (fundusze unijne, środki z funduszu ochrony środowiska i środki z budżetu państwa - budowa kanalizacji sanitarnej III etap,
   – funduszu Gminy Mszana Dolna i budżet państwa - remonty dróg i mostów; odbudowa po powodzi,
   – funduszu Gminy Mszana Dolna oraz funduszu z zewnątrz (fundusze unijne, środki z funduszu ochrony środowiska i środki z budżetu państwa) - realizacja nowych dróg gminnych (budowa drogi Mszana Górna - Konina),
   – funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna i funduszu spoza budżetu gminy środki finansowe m.in. Zarządu Dróg Wojewódzkich) - budowa chodnika dla pieszych przy drodze wojewódzkiej (Janie, Krzystki),
   – funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna - modernizacja oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych.
4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Wieloletnim planie inwestycyjnym Gminy Mszana Dolna" na lata 2005-2007, zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy, który określi czasookres, sposób finansowania i sposób realizacji tych zadań. Do zadań realizowanych w pierwszej kolejności zaliczone zostaną zadania związane z zakończeniem porządkowania gospodarki ściekowej.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

3278

Uchwała Nr XXVIII/232/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Olszówka.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/16/02 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna oraz uchwałą Nr VI/62/03 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 26 lutego 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr IV/16/02 z dnia 9 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mszana Dolna, Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
1. **"Planie"** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Olszówka w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem zmian planu o których mowa w ust. 2, uchwalony niniejszą uchwałą.
2. **"Zmianach planu"** - należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Olszówka, uchwalone po 1 stycznia 1995 roku, wprowadzone uchwałami Rady Gminy Mszana Dolna:
   – Nr XLI/288/98 z 29.04.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 31 poz. 131),
   – Nr XLII/298/98 z 8.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 31 poz. 132),
   – Nr XIII/142/99 z 29.12.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 16 poz. 139),

– Nr XV/169/2000 z 30.03.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 45 poz. 513),
– Nr XXXI/319/01 z16.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 5 poz. 85),
– Nr XXXIV/347/02 z 25.02.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 72 poz. 1131),
– Nr XXXIX/381/02 z 27.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 155 poz. 2369),
– Nr X/106/03 z 29.05.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 187 poz. 2360),
– Nr XII/117/03 z 24.07.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 308 poz. 3565),
– Nr XXIII/201/04 z 23.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 120 poz. 1584).

3. **"Rysunku planu"** należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 sporządzony na urzędowych kopiach map zasadniczych w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.
4. **"Drogach publicznych"** - należy przez to rozumieć drogę powiatową i drogi gminne, zaliczone do odpowiedniej kategorii stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.).
5. **"Drogach wewnętrznych"** - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, będące własnością lub we władaniu gminy albo stanowiące własność prywatną, obejmujące drogi w osiedlach mieszkaniowych i zespołach mieszkalno - usługowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi pieszo - jezdne oraz dojazdy do pojedynczych działek wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu.
6. **"Drodze" lub "pasie drogowym"** - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu ograniczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony dla ruchu pojazdów i ruchu pieszego wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami i urządzeniami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
7. **"Usługach nieuciążliwych"** - należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi i działalność gospodarczą, nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie pogarszających standardów środowiska na działkach sąsiednich.
8. **"Standardach środowiska"** - należy przez to rozumieć poziom substancji w powietrzu poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie, jakość wód co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach, poziom hałasu poniżej albo co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jakość gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach, poziom pól elektromagnetycznych poniżej lub co najmniej na dopuszczalnym poziomie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
9. **"Zabudowie letniskowej"** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi dla okresowego wypoczynku rodzinnego.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w § 1 punkt 1 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gmiy Mszana Dolna wprowadzonym uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku w części dotyczącej wsi Olszówka, zgodnie z uzasadnieniem stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Uchwala się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.
3. Tereny objęte zmianami planu o których mowa § 1 punkt 2 nie są objęte planem. Na terenach tych obowiązują ustalenia zmian planu.

§ 3

1. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.
2. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej i komunikacji są liniami orientacyjnymi. Dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, bez prawa ich poszerzania, o ile wyniknie to z potrzeby dostosowania do przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej lasy, o ile wynika to z aktualnej klasyfikacji gruntów.
5. Dopuszcza się zmianę pozostałych linii rozgraniczających o ile wyniknie to ze zmiany stanu własności związanej z uzyskaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w § 9. Poszerzenie terenów wynikające z wymienionych warunków nie może być większe niż 20% powierzchni działki minimalnej.
6. Zmiana linii rozgraniczających w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy IV, V i VI nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w tym stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, co następuje:
1. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 8 oraz zasady podziału nieruchomości określone w § 9.

§ 6

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się, co następuje:
1. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz.

Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77) i położony jest w zlewni rzeki Raby, związanej z ochroną zasobów wody. Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązuje:
1) ochrona krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych i dróg,
3) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
4) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
5) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
6) ochrona źródlisk i zakaz zczerpywania wody u źródeł,
7) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
8) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

2. Część południowa wsi Olszówka pozostaje w granicach Gorczańskiego Parku Narodowego (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9.01.1997 roku Dz. U. Nr 5) i objęta jest ścisłą ochroną. Na obszarze GPN obowiązuje zachowanie całości systemów przyrodniczych oraz odtwarzanie zniekształconych i zanikłych ogniw przyrody rodzimej. Wszelkie działania podporządkowane są ochronie przyrody i mają pierwszeństwo przed innymi działaniami. Zmiana sposobu wykorzystania gruntów lub nieruchomości położonych w GPN wymaga zgody Dyrektora Parku. Obowiązuje sposób zagospodarowania ustalony w Planie Ochrony Parku.
3. Dla zabezpieczenia Gorczańskiego Parku Narodowego przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych obowiązuje utworzona wokół Parku strefa ochronna - "otulina GPN", obejmująca znaczną część wsi Olszówka. W strefie tej obowiązuje:
1) zalesianie słabych gruntów rolnych, narażonych na erozję i osuwanie się ziemi oraz obszarów źródliskowych,
2) zachowanie ciągów i korytarzy ekologicznych pomiędzy obszarami przyrodniczymi i pomiędzy tymi obszarami a terenami otwartymi,
3) utrzymanie i ochrona zasobów kulturowo - krajobrazowych z zagospodarowaniem ich uwzględniającym bioróżnorodność,
4) zachowanie tradycyjnych form architektury w budownictwie,
5) eliminowanie rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i odsuwanie jej od granic GPN,
6) zakaz lokalizacji w pobliżu GPN ferm hodowlanych i zakładów usługowo - produkcyjnych znacząco oddziaływujących na środowisko,
7) uporządkowanie gospodarki odpadami i wodno - ściekowej, z zakazem pobierania wody u źródeł i wiercenia głębokich studni na stokach,
8) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i wpisanie w krajobraz elementów liniowych infrastruktury technicznej,
9) realizacja przepustów dla drobnej zwierzyny przy realizacji infrastruktury drogowej,
10) wyposażenie terenów w infrastrukturę turystyczną.

4. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz samowolnego wyłączania ich z produkcji leśnej. Obowiązuje szczególna ochrona zwartych kompleksów leśnych, będących lasami państwowymi o statusie lasów ochronnych a docelowo nadanie takiej rangi również lasom stanowiących własność prywatną. Obowiązuje utrzymanie terenów zalesionych i zadrzewionych i ich ochrona przed zainwestowaniem. W wypadku realizacji zabudowy w pobliżu lasów obowiązuje jej odsunięcie od granicy lasów o co najmniej 12 m.
5. Wyznacza się grunty rolne do zalesień i zadrzewień. Obowiązuje ich ochrona przed zabudową. Dopuszcza się zamianę zadrzewień na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych nie ujętych w planie, jeżeli są to grunty klasy V lub VI, są położone na stoku o nachyleniu powyżej 15% lub z występującymi procesami erozyjno - osuwiskowymi, są gruntami okresowo zalewanymi albo są gruntami zdegradowanymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub też są gruntami położonymi w wyznaczonych na rysunku planu terenach oznaczonych symbolem 1.3. R/ZL.
6. Ochronie w sposób określony w decyzjach podlegają pomniki przyrody objęte ochroną prawną:
– lipa o obwodzie pnia 570 cm w Olszówce - Trybuły koło zabudowań Piotra Witkowskiego Olszówka 10 (decyzja WRN w Krakowie nr Rlop 8311/6/68 z dnia 15.01.1968 r.),
– grupa 4 lip przy zabytkowej kapliczce w Olszówce (decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu nr RLSop. 7140/30/77 z dnia 23.12.1977 roku).
7. Ochronie przed zabudową podlegają wyznaczone na rysunku planu ciągi i korytarze ekologiczne. W ich obrębie obowiązuje zakaz realizacji zwartej zabudowy.
8. Obowiązuje ochrona klimatu i krajobrazu dla zachowania warunków uzdrowiskowych w ustanowionej statutem strefie uzdrowiskowej "C" uzdrowiska Rabka, obejmującej całą wieś Olszówka. W szczególności obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ochrona wód, lasów i istniejącego drzewostanu, wyposażenie w pełną infrastrukturę wodno - kanalizacyjną i stosowanie ekologicznych paliw do ogrzewania oraz zachowanie wskaźników dotyczących zabudowy, podanych w § 8.
9. Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, objęte wyznaczoną na rysunku planu "strefą ochrony eksponowanych stoków i wierzchowin", zwaną dalej "strefą widokową" ("k"). W strefie tej dla terenów zabudowanych i przeznaczonych w planie pod zabudowę obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe, dotyczące ograniczenia wysokości i kubatury obiektów oraz obowiązek wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowanie działek zielenią. Dla terenów rolnych obowiązuje ochrona tradycyjnej zabudowy gospodarczej z możliwością przeznaczenia jej dla funkcji rekreacyjnej i zachowanie dróg gospodarczych związanych z historycznymi podziałami gruntów. Obowiązuje ochrona przed nowym zainwestowaniem kubaturowym, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem. Obowiązuje ochrona walorów widokowych wzdłuż dróg polnych. Dopuszczone poprowadzenie ścieżek rowerowych, konnych i szlaków turystycznych.
10. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyodrębnionych stref ekologicznych cieków wodnych, złożonych z koryt rzecznych, lasów i zarośli łęgowych, stanowiących obszar najczęstszych wylewów powodziowych i elementy rusztu ekologicznego. W terenach tych dopuszczona jest realizacja urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych i realizacja ujęć wody dla wodociągów lokalnych i zbiorczych.

11. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są tylko w miejscach intensywnej erozji bocznej lub w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Wzdłuż koryt rzecznych obowiązuje uzupełnienie ciągłości obudowy biologicznej a docelowo ukształtowanie pełno wartościowych zespołów łęgowych, o składzie gatunkowym dostosowanym do warunków siedliskowych, przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich (olsza szara, wierzba). Możliwa realizacja stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe.
12. Wyłącza się z zabudowy obszary katastrofalnych wylewów powodziowych oraz obszary podmokłe, obszary hydrogeniczne i obszary okresowej stagnacji wód opadowych. Dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych.
13. Obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP - Nr 443 w dolinie rzeki Raby) zakwalifikowanego jako obszar wysokiej ochrony (OWO). W jego obrębie obowiązują ekologiczne zasady gospodarowania, likwidacja lub neutralizacja istniejących ognisk zanieczyszczenia, zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan wód podziemnych, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz obowiązek objęcia w pierwszej kolejności terenów zabudowanych systemami kanalizacji sanitarnej.
14. Obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 Magura - Gorce we fliszu karpackim na obszarze którego obowiązują wymienione w punkcie 13 zasady i dodatkowo gospodarowanie na tym obszarze z dominacją gospodarki leśnej.
15. Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
16. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi każdorazowo obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich, ustalających szczegółowe warunki posadowienia obiektów budowlanych.
17. Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.
18. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

§ 7

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury ustala się:
1. Obowiązuje ochrona zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na obszarze objętym planem obowiązek ten dotyczy:
   – Z1- spalonego kościoła Sw. Jana Chrzciciela wraz z ogrodzeniem (decyzja Nr 112/97 z 28.02.1997 roku rejestr KS.A. 97).
2. Obowiązuje ochrona obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących w myśl ustawy z dnia 23.07.2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tzw. zabytki chronione planem. Na obszarze objętym planem dotyczy to:
   – zespołu plebanii i domu parafialnego z pocz. XX wieku,
   – zabytkowych kapliczek, krzyży przydrożnych, ujętych w ewidencji dóbr kultury.
3. Dla zespołu wymienionego w punkcie 1 wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" (Kza) obejmującą teren w obrębie ogrodzenia kościoła a dla zespołów wymienionych w punkcie 1 i 2 wyznacza się łączną strefę ochrony konserwatorskiej "B" (strefę "otuliny" - Kz). W granicach strefy "Kza" wszelkie prace remontowe, konserwatorskie, zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania wymaga pozwolenia konserwatorskiego. W strefie "Kz" zmiana zagospodarowania i użytkowania terenu wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.
4. Obowiązuje prowadzenie ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie wsi. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków, obejmująca na obszarze wsi Olszówka obiekty:
   – budynek mieszkalny nr 2 drewniany z 1927 roku własność W. Taczek,
   – budynek mieszkalny nr 3 drewniany z 1 ćw. XX wieku, własność S. Gacek,
   – budynek mieszkalny nr 8 drewniany z 1906 roku własność A. Gil,
   – budynek mieszkalny nr 9 drewniany z 1906 roku, własność S. Kaczmarczyk,
   – budynek mieszkalny nr 146 obecnie biblioteka drewniany z 1 ćw. XX wieku,
   – budynek mieszkalny nr 199 drewniany z 1 ćw. XX wieku, własność R. Kowal,
   – kapliczka koło szkoły murowana z 1 ćw. XX wieku,
   – przysiółek Krausy - kapliczka z 1 połowy XIX wieku.
5. Obowiązuje dostosowanie architektury nowych obiektów do architektury rodzimej, z wielkością, formą i bryłą wynikającą z tradycji miejsca, zgodnie z parametrami podanymi w § 8.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się, co następuje:
1. Obowiązuje bryła budynków mieszkalnych i gospodarczych o charakterze horyzontalnym (poziomym) przy zachowaniu proporcji wysokości dachu (od okapu do kalenicy) w stosunku do ściany budynku od 1:1 do 1:1,5. Dopuszcza się formy budynków "ganeczkowych" i o rzutach rozczłonkowanych. W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania ceramiki, kolorowego szkła i kamieni "otoczaków".
2. Obowiązuje wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru maksymalnie 1,20 m nad średnim poziomem terenu istniejącego. W strefie "widokowej" i w strefie "otuliny" obowiązuje wysokość budynków maksymalnie 8 m liczona od najniższego poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Wysokość obiektów użyteczności publicznej i obiektów usługowych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji i 10 m od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Warunki dotyczące wysokości obiektów nie dotyczą wież obiektów sakralnych, wież obiektów straży pożarnej oraz masztów stacji telekomunikacyjnych.
3. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w strefie "widokowej", "strefie otuliny" i w terenach oznaczonych symbolem MN/ML kubatura części nadziemnej obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 800 m^3, a obiektów gospodarczych w zagrodach i obiektów usługowych 1000 m^3. Kubatura części nadziemnej obiektów zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych symbolem ML nie może przekroczyć 500 m^3 a realizowanych w obszarach predysponowanych do osuwania oznaczonych symbolem ML/o nie może przekroczyć 300 m^3.

4. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych kolorach z zakazem stosowania kolorów niebieskich i żółtych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż połowa długości połaci dachowej i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Zalecane dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45° z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dla jednokondygnacyjnych obiektów usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 30°. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych.
5. W zagospodarowaniu działek dla terenów koncentracji zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności (MN) obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni jako biologicznie czynnej, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (MN/MR) zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej (MN/ML) i letniskowej (ML) obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.
6. Dla obiektów o funkcji mieszkalno - usługowej, usługowej, i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki wg wskaźników podanych w § 11 oraz realizacja izolacyjnej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
7. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
8. Realizacja obiektów na terenach erozyjno - osuwiskowych i na stokach musi być poprzedzona badaniami geologiczno - inżynierskimi.
9. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

W zakresie zasad podziałów nieruchomości ustala się:
1. Utrzymuje się istniejący podział na działki budowlane. Dopuszcza się podział terenów przeznaczonych pod zabudowę na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdów do każdej działki i zachowania minimalnej powierzchni działki w wielkości wymienionej w punkcie 2. Dopuszczone scalanie działek dla uzyskania minimalnej powierzchni i szerokości frontu działki 15 m.
2. Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki, dla zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności oznaczonej symbolem MN 600 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem MN/MR i mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN/ML 1000 m^2, dla zabudowy zagrodowej realizowanej w terenach MN, MN/MR i MN/ML 1500 m^2, dla zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem ML 1000 m^2.

§ 10

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:
1. Dla całego obszaru opracowania ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
   2) obowiązek oczyszczania ścieków bytowych w urządzeniach o sprawności powyżej 90%,
   3) obowiązek realizacji separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych placów postojowych, parkingów, stacji obsługi i stacji paliw,
   4) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
   5) obowiązek utrzymania i ochrony istniejących systemów drenarskich a w terenach ich występowania obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane,
   6) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie,
   7) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, indywidualne i lokalne wodociągi, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
   8) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wodociągów zbiorczych i lokalnych nie wyznaczonych na rysunku planu, z obowiązkiem wyznaczenia dla nich stref ochrony sanitarnej,
   9) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu,
   10) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej nie wyznaczonych na rysunku planu, w terenach rolnych oddalonych co najmniej 30 m od zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zastosowania ażurowej konstrukcji w kolorze popielatym lub zielonym, wpisania obiektów w krajobraz, nie naruszenia innych elementów planu i posiadania prawa do terenu oraz potwierdzenia raportem oddziaływania na środowisko braku potrzeby ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania poza granicą terenu przeznaczonego dla ww. stacji,
   11) w terenach rolnych, o długim okresie zalegania pokrywy śnieżnej, dopuszcza się realizację przenośnych (rozbieralnych) wyciągów narciarskich, bez obiektów kubaturowych z wyjątkiem mieszczących urządzenia napędowe, bez instalacji do naśnieżania tras zjazdowych oraz bez przeprowadzania makroniwelacji terenu z wyjątkiem mikroniwelacji służących bezpieczeństwu użytkowników,
   12) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń, związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu
   13) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami
2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych i lokalnych wodociągów opartych na ujęciach wód powierzchniowych, lub wód podziemnych. Dopuszczona realizacja indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora,
   2) odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku "Prawo ochrony środowiska" - Dz. U. Nr 62 poz. 627) siecią kanalizacyjną grawitacyjno - ciśnieniową na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków o sprawności powyżej 90%, zlokalizowaną na terenie wsi Raba Niżna. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem ścieków na naj-

bliższą oczyszczalnię. Dla terenów położonych poza zasięgiem obsługi przez systemy zbiorcze obowiązuje realizacja systemów lokalnych i indywidualnych z lokalizacją urządzeń (w tym indywidualnych oczyszczalni i szczelnych zbiorników) na terenach będących w dyspozycji inwestora,
3) usuwanie odpadów komunalnych i obojętnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko poza obszar wsi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i zawartymi porozumieniami, w tym dotyczącymi realizacji wspólnego z innymi gminami zakładu utylizacji,
4) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
5) ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o ekologiczne nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
6) doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

§ 11

W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się, co następuje:
1. Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę powiatową nr 25233 Raba Niżna - Olszówka, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu. Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.
2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m,
   2) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 12 m,
   3) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
   4) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
   5) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.

   Podane szerokości nie dotyczą odcinków dróg gminnych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje utrzymanie szerokości wynikającej z aktualnej granicy działki stanowiącej drogę.
3. Ustala się następujące szerokości jezdni:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 6,0 m,
   2) dla dróg gminnych klasy L - 6 m,
   3) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
   4) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
   5) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   1) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m, w zwartej zabudowie centrum wsi za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
   2) dla dróg gminnych klasy L i D - 15 m, w zwartej zabudowie dopuszczone 6 m,
   3) dla dróg wewnętrznych, dojazdów do zespołu działek i dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.
5. Dopuszcza się, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, odcinkowe zawężenie parametrów określonych w punkcie 2, 3 i 4 wynikające z ukształtowania terenu lub istniejącego zainwestowania. W niezbędnych przypadkach, wynikających ze względów bezpieczeństwa lub ukształtowania terenu, dopuszcza się poszerzenie tych parametrów.
6. Przy podziałach geodezyjnych na terenach przyległych do dróg obowiązuje:
   1) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
   2) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
   3) ograniczenie i grupowanie ilości zjazdów na drogę powiatową i uzgodnienie z zarządcą drogi zjazdu na działki z drogi publicznej.
7. Dla istniejących w pasach drogowych budynków i tymczasowych obiektów obowiązuje zakaz podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska zgody zarządcy drogi w trybie indywidualnym.
8. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację zatok postojowych, chodników i ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację parkingów, na terenie będącym w dyspozycji inwestora, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi i zachowaniu innych ustaleń planu. W liniach rozgraniczających drogi poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
9. Dla zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych przy realizacji nowych obiektów zalecane są następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   – dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 do 2 miejsca/mieszkanie,
   – dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca/budynek,
   – dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych - 1 miejsce/pokój,
   – dla szkół i przedszkoli - 1 miejsce/pomieszczenie do nauki,
   – dla usług handlu - 1 miejsce/30 m^2 pow. sprzedaży,
   – dla usług gastronomicznych - 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych,
   – dla rzemiosła usługowego i zakładów produkcyjnych - 1 miejsce/4 zatrudnionych.

§ 12

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1. Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:
   1) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i dróg,
   2) tereny dla realizacji usług publicznych w tym związanych ze szkolnictwem, ochroną mienia i zdrowia ludzi.
2. Obowiązują zasady zagospodarowania wymienionych terenów i wymogi z nich wynikające określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Nie wyznacza się innych terenów przestrzeni publicznej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13

Dla wyróżnionych w rysunku planu terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ustala się:

1. Tereny o dominacji funkcji ochronnych

1.1. WS/Lz - Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną i obszary hydrogeniczne, w tym obejmujące wody powierzchniowe z przyległą strefą ekologiczną cieków wodnych. Obowiązuje utrzymanie koryt rzecznych w stanie

naturalnym oraz utrzymanie i uzupełnienie zespołów łęgowych gatunkami zgodnymi z siedliskiem. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów i regulacje w miejscach intensywnej erozji bocznej i najczęstszych wylewów powodziowych, zagrażających istniejącej zabudowie i drogom. Dopuszcza się realizację stopni wodnych i niewielkich zbiorników, zmniejszających zagrożenie powodziowe. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie techniczne. Dopuszcza się realizację ujęć wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych. Dopuszcza się przekraczanie cieków wodnych magistralną siecią infrastruktury technicznej i siecią drogową. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z rekreacją przywodną, ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia oraz kładek pieszych nad ciekami wodnymi i jarami. Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji tych urządzeń z administratorem cieku i uzyskanie pozwolenia wodno - prawnego na wykonanie kładek. Przy zagospodarowaniu działek położonych wzdłuż cieków wodnych obowiązuje odsunięcie obiektów kubaturowych na odległość co najmniej 20 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz odsunięcie ogrodzenia działki od linii brzegowej na odległość wynikającą z przepisów szczególnych, zapewniającą dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwiającą administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.

1.2.a. ZL - Tereny Gorczańskiego Parku Narodowego. Obowiązuje ścisła ochrona ekosystemów leśnych. Obowiązuje ścisła ochrona ekosystemów nieleśnych, w tym utrzymanie nie zalesionych polan. Obowiązuje podporządkowanie wszelkich działań ochronie przyrody. Obowiązują zasady zagospodarowania i ochrony ustalone w planie ochrony GPN.

1.2. ZL - Tereny lasów, obejmujące grunty leśne zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej. Wskazane nadanie lasom prywatnym statusu lasów ochronnych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej i istniejące drogi. Dopuszcza się wyznaczenie dojazdu z drogi publicznej do działki budowlanej istniejącymi przejazdami przez las właściciela działki, jeżeli będą to drogi w aktualnej klasyfikacji gruntów.

1.2. ZL/R - Tereny zalesione, zadrzewione i przeznaczone do dolesień, nie związane ze strefą ekologiczną wód otwartych. Obowiązuje ich ochrona przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień lub zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych obszaru. Możliwe przekształcenie w tereny leśne.

1.3. R/ZL - Tereny rolne do zalesień lub zadrzewień, oraz do wykształcenia granicy rolno - leśnej, chronione przed zainwestowaniem. Przy zadrzewieniach i zalesieniach obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.2. ZL/R.

1.3. R - Tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną, z wykluczeniem lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych opartych na systemie bezściołowym. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej w ramach działki siedliskowej bez prawa budowy nowego budynku mieszkalnego. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. Dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na obszarze gminy. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji z uwzględnieniem warunków podanych w § 8. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W dostosowaniu do warunków przyrodniczych dopuszcza się zagospodarowanie narciarskie terenów pod warunkiem pozyskania przez inwestora prawa do terenu i nie naruszenia innych elementów planu na warunkach określonych w § 10 ust. 1 pkt 11.

1.3. R/o - Tereny rolne w obszarach osuwiskowych, obejmujące grunty rolne w obszarach z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazane zadrzewienie i zalesienie tych terenów. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

1.3. R/zz - Tereny rolne w strefie zalewowej i obszarach podmokłych, obejmujące grunty rolne narażone na katastrofalne wylewy powodziowe, w obszarach o płytkim zwierciadle wód podziemnych i o stagnacji wód opadowych. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. W wypadku koniecznej modernizacji substancji mieszkaniowej obowiązuje uwzględnienie warunków podanych w § 8 i realizacja obiektów bez podpiwniczenia oraz sporządzenie operatu hydrologicznego dla terenów zagrożonych powodzią.

1.3. R/k - Tereny rolne w strefie widokowej, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, położone w wyznaczonej strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 1.3. R. Wskazana realizacja wyłącznie podziemnego uzbrojenia terenu. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe podane w § 8.

1.3. R/kz - Tereny rolne w strefie otuliny konserwatorskiej, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, położone w strefie ochrony konserwatorskiej "B". Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia terenu. Dopuszczona modernizacja substancji mieszkaniowej na warunkach jak dla terenów 1.3. R, przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8 i uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

1.4. ZN/kza - Tereny zieleni w strefie ochrony konserwatorskiej "A", obejmujące tereny pocmentarne w otoczeniu obiektów chronionych. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Wszelkie działania wymagają pozwolenia konserwatorskiego.

1.5. ZC - Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefą ochronną. Możliwa rozbudowa istniejącego czynnego cmentarza. Dopuszczona realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących. Obowiązuje obszar ochrony sanitarnej, obejmujący strefy w wielkości 50 i 150 m. W strefie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem, przetwarzaniem żywności i zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W strefie 50 - 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i obiektów wymienionych wyżej pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w obszarze ochrony sanitarnej obowiązują przepisy odrębne.

1.6. UP/kza - Tereny zabytkowych zespołów kościelnych, obejmujące wpisany do rejestru zabytków (decyzja 112/97 z 28.02.1997 roku KS.A.97) obejmujące spalony kościół wraz z najbliższym otoczeniem, kamiennym ogrodzeniem i drzewostanem, zawarte w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej "A". Obowiązuje ochrona funkcji miejsca oraz ogrodzenia. Obowiązuje ochrona przed realizacją nowych obiektów kubaturowych a wszelkie działania wymagają pozwolenia konserwatorskiego. W strefie "otuliny konserwatorskiej", wyznaczonej dla zespołu kościoła oraz zabudowań parafialnych - plebanii i domu parafialnego obowiązuje ochrona przed realizacją nowych obiektów kubaturowych a wszelkie działania, związane z przebudową budynków, realizacją infrastruktury technicznej, realizacją małej architektury oraz związane z nasadzeniami drzew i krzewów i zmianą ukształtowania terenu, wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

2. Tereny osadnicze

2.1.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności, dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, nieuciążliwych usług i drobnego rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności.
Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 8. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.1. MN/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.1. MN. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.1. MN/k - Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności w strefie widokowej. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.1. MN przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8.

2.2. MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o nie więcej niż dwóch mieszkaniach, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwych usług i rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno - zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków podanych w § 8. Dopuszcza się realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidującą z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.2. MN/MR/k - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w "strefie widokowej". Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN/MR przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8.

2.2. MN/MR/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN/MR. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.

2.3. MN/ML - Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy letniskowej i realizację gospodarstw agroturystycznych. Dopuszcza się realizację usług i rzemiosła, nieuciążliwych i nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Przy realizacji usług obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Obowiązuje zachowanie warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

2.3. MN/ML/k - Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej w strefie widokowej. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/ML przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8.

2.4. ML - Tereny zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej przy zachowaniu warunków określonych w § 8. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów gospodarczych, szop i wolnostojących garaży.

2.4. ML/o - Tereny zabudowy letniskowej w obszarach predysponowanych do osuwania. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.4. ML przy zachowaniu warunków podanych w § 8 i wykonaniu badań geologiczno - inżynierskich przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.

2.5. UP - Tereny usług publicznych, przeznaczone dla realizacji usług kultury, nauki i oświaty oraz innych usług publicznych i związanych z nimi usług komercyjnych. Utrzymuje się istniejące obiekty usług publicznych w tym szkoły i inne usługi wraz z obiektami pomocniczymi i zielenią towarzyszącą. Dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i realizację nowych obiektów dla usług publicznych na warunkach podanych w § 8. Dopuszcza się realizację boisk przyszkolnych. Dopuszcza się realizację usług komercyjnych i części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.5. UP/kz - Tereny usług publicznych w strefie otuliny konserwatorskiej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów po uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

2.6. U - Tereny usług. Utrzymuje się istniejące usługi związane z obsługą ludności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących i realizację nowych usług oraz rzemiosła usługowego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora i zastosowania urządzeń technologicznych bezpiecznych ekologicznie. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i socjalno - biurowej. Wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

2.7 UT - Tereny usług turystyki, przeznaczone na realizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem (kampingi, pola namiotowe, schroniska). Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Dopuszczona realizacja usług towarzyszących, nie kolidujących z podstawową funkcją. Dopuszczona realizacja części mieszkalnej.

2.8. US - Tereny usług sportu i rekreacji. Możliwa realizacja boiska sportowego oraz usług i urządzeń towarzyszących. Obowiązuje realizacja niezbędnych powierzchni parkingowych, węzła sanitarnego i realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto - krzewiastej.

2.9. RU - Tereny obsługi produkcji rolniczej. Możliwa realizacja urządzeń i obiektów związanych z produkcją rolniczą pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie powodować uciążliwości i zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację części mieszkalnej dla właściciela.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w - Indywidualne i lokalne ujęcia wody wraz z podłączeniami do obiektów budowlanych uwidocznione na mapach zasadniczych. Możliwa realizacja nowych podłączeń i ujęć pod warunkiem uwzględnienia innych elementów planu i istniejącego zainwestowania.

3.2. k - Główne kolektory ściekowe. Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej o przebiegu orientacyjnym, związana z odprowadzeniem ścieków na projektowane oczyszczalnie. Dopuszcza się korektę tras kolektorów i realizację nowych sieci nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych elementów planu i uwzględnienia istniejącego zainwestowania.

3.3. E -Sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Postulowane kablowanie sieci w strefach widokowych.

3.4.a Gw - Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną. Utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Myślenice - Rabka _ Zakopane. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od gazociągu zgodnie z przepisami szczególnymi. Realizacja obiektów w obrębie gazociągu wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

3.4. G - Sieć gazowa średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Komunikacja

4.1. KD-P/Z - Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z. Istniejąca droga powiatowa nr 25233 Raba Niżna - Olszówka do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry jak podano w § 11.

4.2. KDL - Tereny dróg publicznych. Drogi gminne lokalne klasy L. Istniejące drogi gminne o funkcji lokalnej do utrzymania i modernizacji, związanej z podniesieniem funkcji. Parametry techniczne zgodnie z § 11.

4.2. KDD - Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D. Istniejące drogi gminne i dojazdy do zespołów mieszklano - usługowych, do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 11.

4.3. KDW - Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych. Istniejące drogi stanowiące własność gminy, użytkowane przez gminę lub stanowiące własność prywatną, wyróżnione i nie wyróżnione na rysunku planu, zapewniające dojazd do kilku lub kilkunastu gospodarstw. Możliwe przekwalifikowanie dróg na drogi gminne dojazdowe. Możliwa realizacja innych dróg, przy zachowaniu warunków określonych w § 11 i uregulowaniu spraw własnościowych.

4.4. Kx -Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne, do realizacji w oparciu o sporządzony program gminny i po uzyskaniu prawa do korzystania z terenu. Dopuszczona realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

4.5. KD/P - Tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi. Możliwa realizacja parkingów. Możliwa realizacja trwałej nawierzchni lub nawierzchni trawiastej. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej. Obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji opadowej.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania:
1) dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie do czasu realizacji inwestycji pozostaje użytkowanie rolne,
2) dla terenów przewidzianych do objęcia reżimami ochronnymi, do czasu uregulowań prawnych pozostaje dotychczasowe użytkowanie.

§ 15

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości:
1) dla terenów o dominacji funkcji ochronnych, terenów infrastruktury technicznej i terenów dróg - 0%,
2) dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem 2.5. UP, 2.5. UP/kz i terenów usług sportu i rekreacji 2.8. US - 0%,
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 2.1. MN i 2.2. MN/MR - 10%,
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 2.1. MN/o, 2.1. MN/k, 2.2. MN/MR/o, 2.2. MN/MR/k, 2.3. MN/ML oraz dla terenów usług oznaczonych symbolem 2.6. U, usług turystycznych oznaczonych symbolem 2.7. UT - 20%,
5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 2.3 MN/ML/k, zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem 2.4. ML, 2.4. ML/o, dla terenów obsługi produkcji rolniczej oznaczonych symbolem 2.9. RU i terenów parkingów oznaczonych symbolem 4.5. KD/P - 25%.

§ 16

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) uzasadnienie zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 18

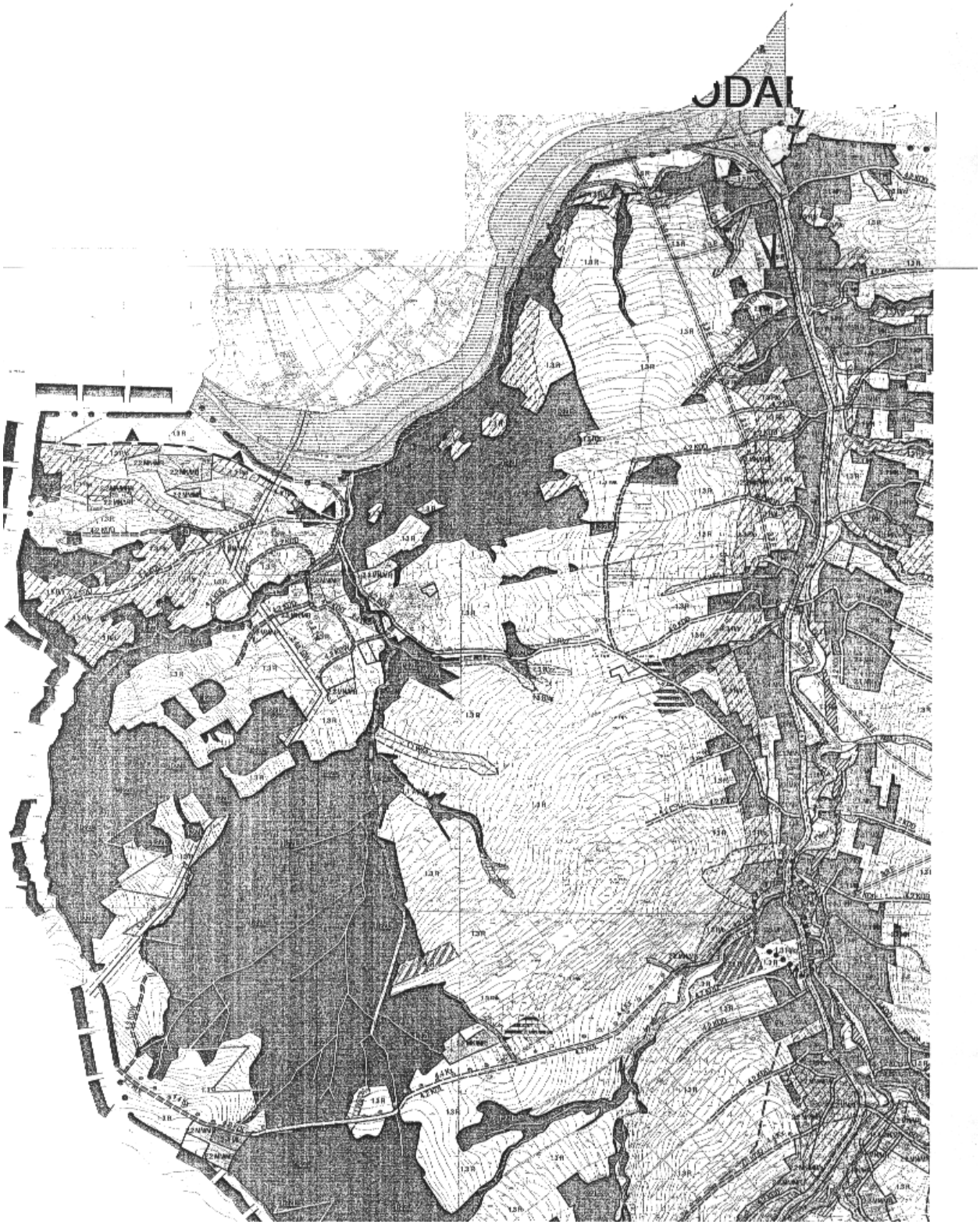
Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/232/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Olszówka
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Rysunek Planu (część A) **Skala 1: 2000**



c. d. Załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/232/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Olszówka
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

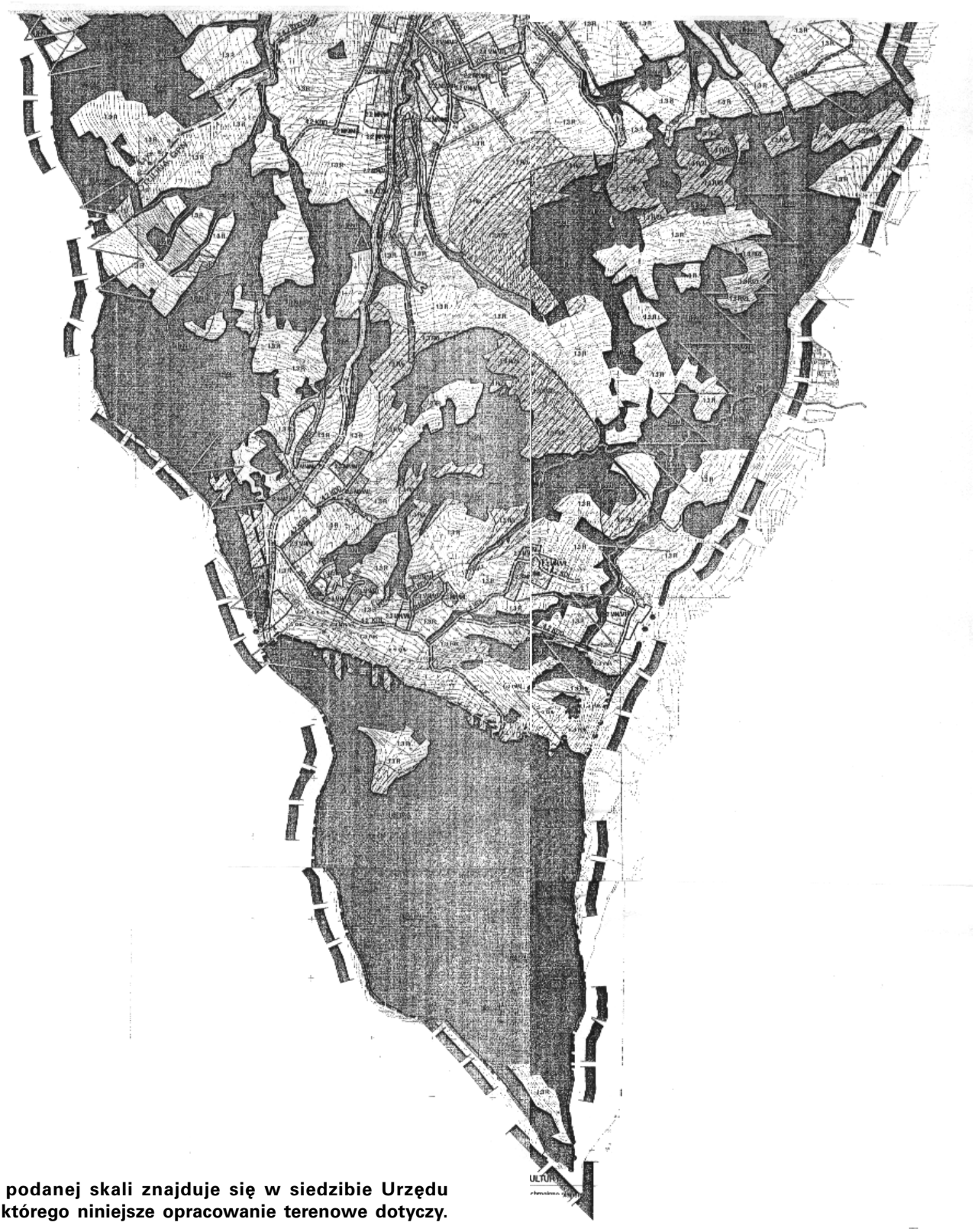
Rysunek Planu (część B) **Skala 1: 2000**



c. d. Załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/232/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Gmina Mszana Dolna - wieś Olszówka
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Rysunek Planu (część C) **Skala 1: 2000**



Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

Legenda:

Ustalenia formalne

Granica Gminy

Granica wsi stanowiąca granicę opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

Granice terenów objętych zmianami planów

Ustalenia ogólne

1. Ochrona środowiska i krajobrazu

Cały obszar objęty planem — Obszar chronionego krajobrazu (utworzony Rozporządzeniem Wojewody Nowosądeckiego i Wojewody Małopolskiego - Dz.Urz. Wojewody Małopolskiego Nr 11/99 poz. 47)

Granica Gorczańskiego Parku Narodowego (Rozporządzenie Rady Ministrów z 9.01.1997 r.) - ochrona rezerwatowa, wszelkie działania podporządkowane ochronie przyrody

Granica otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego

Obszary leśne chronione przed zainwestowaniem

Pomniki przyrody
- lipa o obwodzie 570cm (Decyzja WRN nr Rlop.8311/6/68 z 15.01.1968 r.)
- grupa 4 lip (Decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu RLSop.7140/30/77 z 23.12.1977 r.)

Ciągi i korytarze ekologiczne - ochrona przed zainwestowaniem

Cały obszar — Strefa ochrony uzdrowiskowej "C" uzdrowiska Rabka

/k — Strefa ochrony eksponowanych widokowo stoków - "strefa widokowa"
Realizacja z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno-krajobrazowych

/zz — Strefa wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrologiczne

Obszary ochrony głównych zbiorników wód podziemnych
- GZWP Doliny rzeki Raby nr 443 (strefa OWO)
- GZWP we fliszu karpackim nr 439 Magura - Gorce (strefa ONO)

/o — Tereny osuwisk czynnych i tereny erozyjno-osuwiskowe
- Zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- W koniecznych wypadkach realizacja po badaniach geologiczno-inżynierskich

2. Ochrona środowiska kulturowego i dóbr kultury

Z 1 — Zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i zabytki chronione planem
Z1 - teren spalonego kościoła wraz z ogrodzeniem - dec. 112/97 z 28.02.1997 r. KS.A 97
Z2 - plebania i dom parafialny z pocz. XX w.

Kza — Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A"
- wszelkie działania wymagają pozwolenia konserwatorskiego

Kz — Strefy ochrony konserwatorskiej "B" - "strefy otuliny"
- zmiana zagospodarowania i użytkowania wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi

Ustalenia szczególne

1. Tereny o dominacji funkcji ochrony

1.1 Ws/Lz — Tereny wód ze strefą ekologiczną i obszary hydrologiczne

1.2aZL — Tereny Gorczańskiego Parku Narodowego

1.2. ZL — Tereny lasów (lasy wg ewidencji gruntów) - zakaz realizacji obiektów kubaturowych

1.2.ZUR — Tereny zalesione, zadrzewione i przeznaczone do dolesień - ochrona przed zainwestowaniem

1.3.R/ZL — Tereny rolne do zalesień lub zadrzewień
Realizacja za zgodą lub na wniosek właściciela gruntów

1. R/ZL — Tereny rolne

1.3.R/o — tereny rolne w obszarach osuwiskowych

1.3.R/zz — tereny rolne w strefie zalewowej i obszarach podmokłych

1.3.R/k — tereny rolne w strefie widokowej

1.3.R/kz — tereny rolne w strefie otuliny konserwatorskiej

1.4 ZN/kza — Tereny zieleni w strefie ochrony konserwatorskiej "A"

1.5. ZC — Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefą ochrony sanitarnej
- strefa 50m chroniona przed zabudową mieszkaniową
- w strefie do 150m zakaz realizacji ujęć wody

1.6.UP/kza — Tereny zabytkowych zespołów kościelnych
- zabytkowy kościół wraz z otoczeniem

2. Tereny osadnicze

2.1. MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.1 MN/o — w strefie predysponowanych do osuwaniaa, wymagane badania geologiczno-inżynierskie

2.1 MN/k — w strefie widokowej

2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno - zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła

2.2 MN/MR/k — w strefie widokowej

2.2 MN/MR/o — w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczna

2.3 MN/ML — Tereny zabudowo mieszkalno-rekreacyjnej dla budowy mieszkaniowego i letniskowego

2.3 MN/ML/k — w strefie widokowej

2.4 ML — Tereny zabudowy letniskowej

2.4 ML/o — w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie

2.5 UP
2.5 UP/kz — Tereny usług publicznych
- w strefie otuliny konserwatorskiej, obowiązuje uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków

2.6 U Tereny usług

2.7 UT Tereny usług turystyki

2.8 US Tereny usług sportu i rekreacji

2.9 RU Tereny obsługi produkcji rolniczej

3. Infrastruktura techniczna

3.1. w Indywidualne i lokalne ujęcia wody wraz z podłączeniem

3.2. k Główne kolektory ściekowe

3.3. E Sieć elektroenergetyczna średnich napięć oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV, możliwa rozbudowa sieci i realizacja nowych stacji

3.4a. Gw Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną

3.4. G Sieć gazowa średniego ciśnienia do rozbudowy

4. Komunikacja

4.1. KD-P/Z Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z

4.2. KDL Tereny dróg publicznych. Drogi gminne lokalne klasy L

4.2. KDD Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D

4.3. KDW Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych

4.4. Kx Oznakowanie trasy piesze, rowerowe i konne

4.4 KD/P Tereny obsługi komunikacji drogowej. Parkingi

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/232/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI OLSZÓWKA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy Mszana Dolna obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzone uchwałą Rady Gminy Mszana Dolna Nr XIII/139/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku. Przyjęte w studium priorytety rozwoju zostały przełożone w ustaleniach szczegółowych studium na kierunki zagospodarowania i politykę przestrzenną, zapisane w formie zasad lub uwarunkowań. W planach miejscowych, zgodnie ze studium należało uwzględnić:

– obowiązek ochrony struktur przyrodniczych i elementów już objętych ochroną prawną oraz proponowanych do takiej ochrony,
– obowiązek racjonalnego zagospodarowania zasobów przyrodniczych zgodnie z ustawami szczególnymi (ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona powietrza, gruntów, lasów, kopalin),
– obowiązek ochrony krajobrazu,
– obowiązek ochrony zabytkowych struktur i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
– zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w wyznaczonych orientacyjnie strefach przyrodniczo - funkcjonalnych i strefach struktury funkcjonalno - przestrzennej,
– zgodny z przyjętymi zasadami rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

W planach miejscowych należało się kierować wyznaczonym w studium orientacyjnym podziałem obszaru gminy na strefy funkcjonalno - przyrodnicze z dominującymi w tych strefach funkcjami. Proponowane w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie stref funkcjonalno - przyrodniczych są orientacyjne, dotyczą przeważającej funkcji i zgodnie z zapisem studium należało je uściślić w planach miejscowych.

Wyznaczone w studium strefy rozwoju struktury osadniczej obejmujące strefy intensywnego rozwoju, do umiarkowanego rozwoju, zabudowy ekstensywnej, dla zainwestowania z preferencją funkcji turystycznej, strefy aktywności gospodarczej i zaplecza techniczno - gospodarczego, zgodnie z zapisem studium mają charakter orientacyjny, do uściślenia w planach miejscowych.

Zgodnie ze studium w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należało utrzymać ustalony w nadrzędny układ komunikacyjny, utrzymać ponad lokalne elementy infrastruktury technicznej oraz uwzględnić główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej dotyczące sposobu zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Olszówka uwzględnia podane powyżej kierunki i zasady rozwoju i jest zgodny ze studium gdyż uwzględnia ochronę struktur przyrodniczych, kulturowych i ochronę krajobrazu, zapewnia racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych, oraz ustala zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w studium dla wyznaczonych stref przyrodniczo - funkcjonalnych i stref struktury funkcjonalno - przestrzennej. Uwzględniają również określone w studium zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji

Na obszarze wsi Olszówka zgodnie z ustaleniami planu ścisłą ochroną objęty jest Gorczański Park Narodowy. Ścisłej ochronie podlegają również wpisane do rejestru pomniki przyrody. W planie ujęte są zabytkowe struktury i obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę otuliny konserwatorskiej, określając zasady ich zagospodarowania.

W projekcie planu miejscowego ustalono obowiązki i zakazy wynikające z położenia wsi w Obszarze Chronionego Krajobrazu i w strefie ochrony uzdrowiskowej "C" uzdrowiska Rabka i w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego. Ustalono obowiązek ochrony terenów leśnych oraz wyznaczono tereny wskazane do dolesień. Wyznaczono ciągi i korytarze ekologiczne oraz strefy ekologiczne cieków wodnych, ustalając zasady ich ochro-

ny. W planie ustalono rygory zagospodarowania dla ochrony głównego zbiornika wód podziemnych doliny Raby (strefa OWO). Wyznaczono obszary katastrofalnych wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne, chronione przed zabudową. W planie wyznaczono tereny osuwisk czynnych i tereny predysponowane do powstawania procesów erozyjno - osuwiskowych, ustalając warunki ich zabudowy i zagospodarowania. W planie miejscowym wyznaczono tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, ustalając dla nich warunki zabudowy. Przeznaczone w planie tereny pod zabudowę obejmują istniejącą zabudowę oraz tereny które były dotychczas przeznaczone pod zabudowę, z ich uzupełnieniem w obrębie istniejących przysiółków, wynikającym ze zgłoszonych wniosków. Tereny te skoncentrowane są w obrębie drogi powiatowej w dolinie potoku Olszówka. W tej części skoncentrowane są również różnego rodzaju usługi. W planie miejscowym intensywność zabudowy jest zróżnicowana i zgodnie z jego ustaleniami im bliżej jest terenów przyrodniczych tym podlega większym rygorom dotyczącym powierzchni działki, kubatury i wysokości obiektów. W południowej części wsi w pobliżu Gorczańskiego Parku Narodowego dopuszczona jest luźniejsza zabudowa mieszkalno - rekreacyjna bez usług i działalności produkcyjnej. W planie miejscowym utrzymany jest nadrzędny układ komunikacyjny, w wypadku wsi Olszówka obejmujący drogę powiatową oraz utrzymane są zasady rozwoju infrastruktury technicznej w tym związane z uporządkowaniem gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię w Rabie Niżnej. W planie utrzymany jest gazociąg wysokiego ciśnienia z zabezpieczoną strefą ochronną.

Z uwagi na powyższe stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymienionym na wstępie.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/232/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Olszówka

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna i wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Olszówka, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) uznaje za zasadne **nie uwzględnienie uwagi zgłoszonej przez Szygułę Edwarda i Marię dotyczącej przeznaczenia całej działki 4384/1 w Olszówce** na tereny zabudowy mieszkalno - letniskowej, z uwagi na to, że działka ta znajduje się w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, w bliskim sąsiedztwie granicy Parku, w obszarze cennym przyrodniczo a na części tej działki, która w poprzednim planie miejscowym przeznaczona była pod zabudowę, nadal jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVIII/232/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Olszówka obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy:
   – budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
   – budowę sieci wodociągowej,
   – modernizację dróg gminnych, w tym remonty dróg i mostów,
   – infrastrukturę drogową, w tym budowę chodników dla pieszych,
   – realizację nowych dróg gminnych.
2. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Olszówka inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy realizowane będą wg "Wieloletniego planu inwestycyjnego Gminy Mszana Dolna" w latach 2005-2007.
3. Zadania ujęte w programie "Wieloletniego planu inwestycyjnego .." finansowane będą z:
   – funduszu Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby i Krakowa oraz środków Gminy Mszana Dolna (fundusze unijne, środki z funduszu ochrony środowiska i środki z budżetu państwa - budowa kanalizacji sanitarnej,
   – funduszu Gminy Mszana Dolna i budżet państwa - modernizacja dróg gminnych: Zarąbki, Jasionów, oraz remonty dróg i mostów(gminnych); odbudowa po powodzi,
   – funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna i funduszu spoza budżetu gminy(m.in. Zarządu Dróg Powiatowych) - budowa chodnika dla pieszych,
   – funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna - modernizacja oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych.
4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Wieloletnim planie inwestycyjnym Gminy Mszana Dolna" na lata 2005-2007, zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy, który określi czasookres, sposób finansowania i sposób realizacji tych zadań. Do zadań realizowanych w pierwszej kolejności zaliczone zostaną zadania związane z zakończeniem porządkowania gospodarki ściekowej.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. 616-02-16
e-mail: rdub@uwoj.krakow.pl
Skład, druk i kolportaż: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (012) 616-06-96
e-mail: jtome@uwoj.krakow.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia w Dziale Poligraficznym Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22. Instytucje, urzędy i osoby fizyczne zainteresowane prenumeratą proszone są o listowne zgłoszenie zamówienia do końca roku poprzedzającego rok prenumeraty, zawierającego numer NIP, oraz zgodę na wystawienie faktury VAT bez podpisu na adres: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi MUW, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (012) 61-60-696 do Działu Poligraficznego Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 do 10 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

Tłoczono na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22
tel. (012) 616-06-95, 616-06-96

Zam. 2047/Bp/10/04 ISSN 1507-1561 **Cena brutto 32,36 zł**